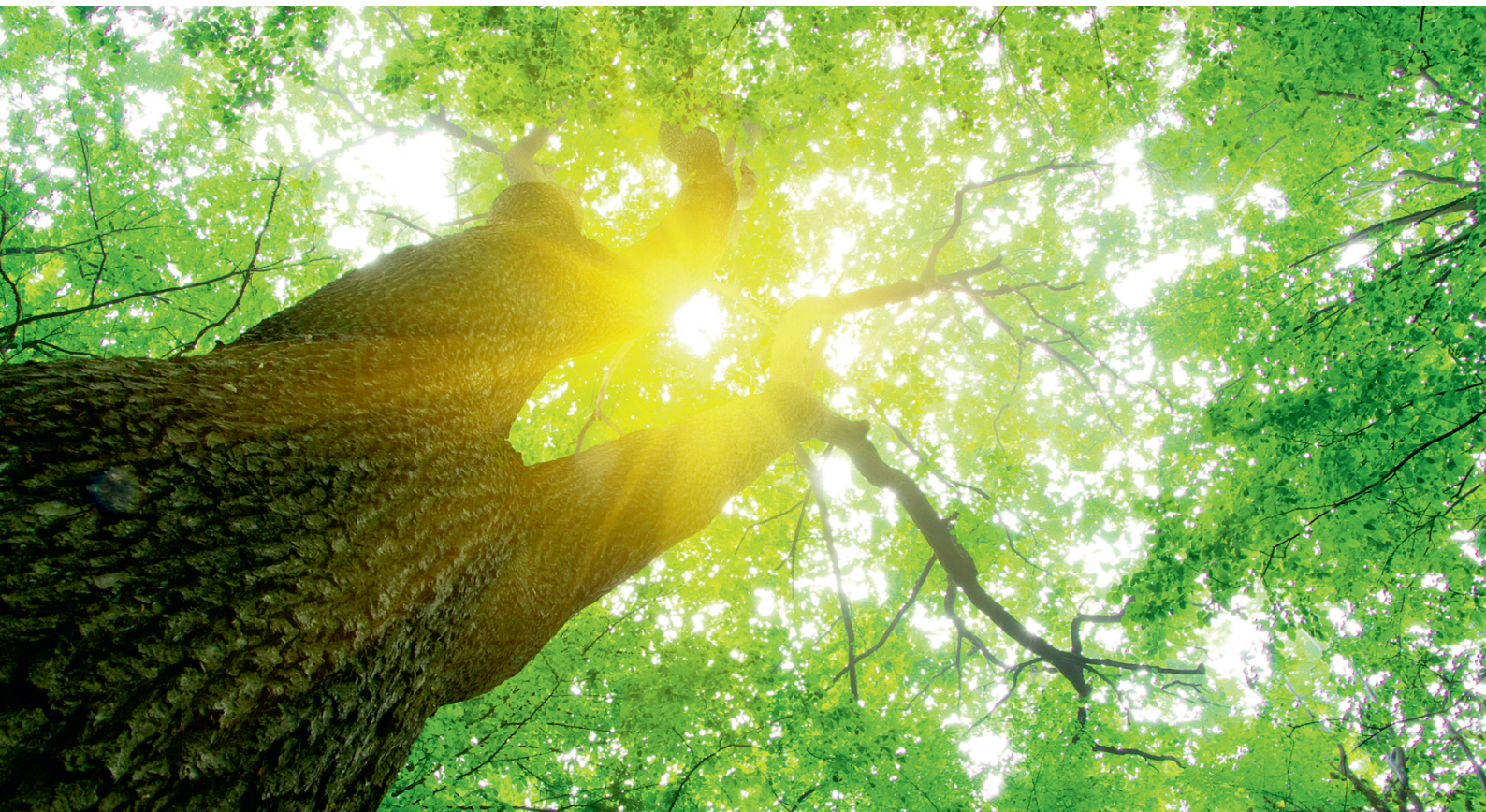




2021

Årsredovisning

Mellangården u p a



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hertigen 2	1929	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

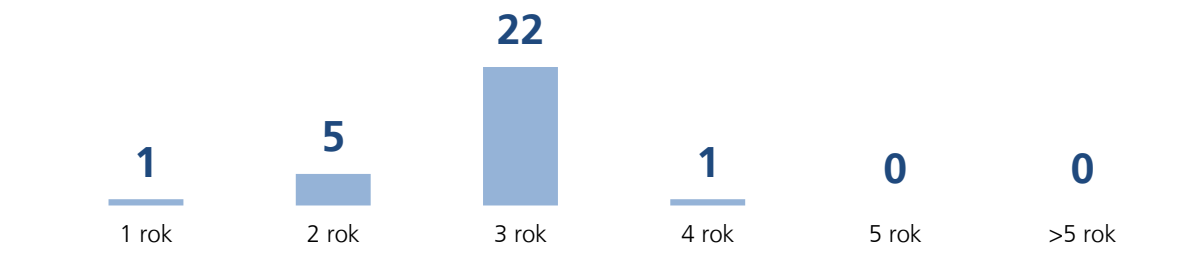
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 024 m², varav 1 903 m² utgör boyta och 121 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Antikvariat	72 m ²	2022-06-30
Showroom/Möbeldesign	49 m ²	2022-07-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av Hissar	2020	Färdigställt
Omfogning av fasader	2020	Färdigställt
Om och tillbyggnad av cykelplats och miljöstation	2020	Färdigställt
Renovering fönster mot gatan vån. 4 & 5	2020	Färdigställt
Omläggning av tegeltak, nya stuprör och takrännor mot Helmfeltsgatan samt nya takfönster	2020	Färdigställt
Omläggning av klinkergolv i gårdspassage i B-port	2019	Färdigställt
Utbyte av komplett värmecentral	2019	Färdigställt
Renovering frånluftskanaler kök och badrum	2019	Färdigställt
Byte av torkskåp och torktumlare i tvättstugor	2018	
Renovering av värmesystem och byte av termostater på element	2017	
Stambyte och renovering av badrum	2017 - 2018	Pågår
Tvättmaskiner	2014 - 2015	
Tak mot innergård bytt	2011	
Fönster målade	2004 - 2014	Löpande
Balkonger, 18 st	2004	
Elsystem bytt	2002	
Planerat underhåll	År	
Installation av säkerhetsdörrar och portar/lås samt porttelefoner	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsförsäkring	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar
Ekonomisk förvaltning	SBC Sverige AB
Hisservice	Kone AB
Trappstädning	AA Städservice
Elinstallationer och service	Enes EI

Övrig information

I samband med stambytet och badrumsrenoveringarna i fastigheten, uppdagades att en del badrum ej var fackmannamässigt utförda. Entreprenaden hävdades i denna del och annan entreprenör anlätades till att färdigställa dessa badrum. Detta arbete är nu avslutat. Alla badrum är nu besiktigade och godkända. Ersättningsanspråk ur färdigställandeskyddet är inlämnat till försäkringsbolaget.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och balanserar väl. Avgiftshöjningarna kommer att följa tidigare presenterad och fastställd ekonomisk plan.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

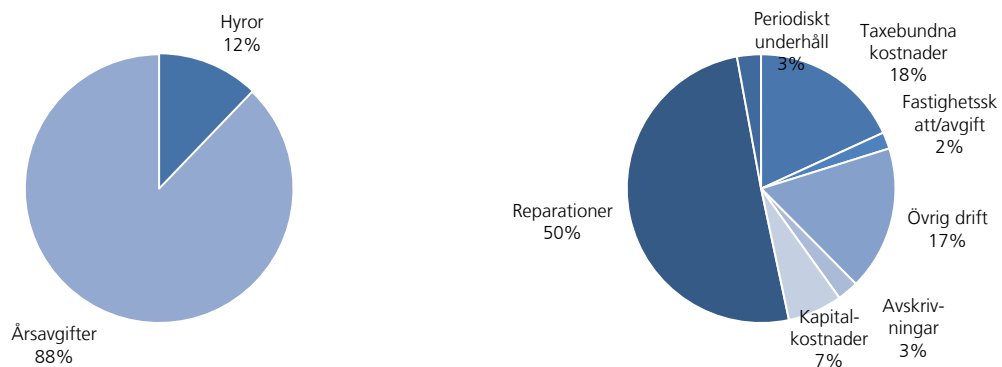
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 4 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 728 576	1 866 147
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 371 255	1 342 194
Finansiella intäkter	503	66
Ökning av långfristiga skulder	2 445 000	6 945 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	316 683
	3 816 759	8 603 942
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 297 063	7 434 781
Finansiella kostnader	165 576	302 240
Ökning av kortfristiga fordringar	3 510	4 493
Minskning av kortfristiga skulder	392 198	0
	2 858 347	7 741 514
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 686 988	2 728 576
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	958 412	862 429

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter ett par intensiva underhåll- och investeringsår har det gångna året varit lugnare. Det som har förberetts är säkerhetsdörrar som blivit förskjutet pga. pandemin. Installation är nu planerad till våren 2022.

Underhållsplanen kommer att revideras efter flertal stora underhållsåtgärder. För detaljer se Teknisk status / Utfört underhåll.

Hemsidan (www.bfmellangarden.se) har blivit uppdaterad och fått ett modernare utseende och funktion.

En gemensam städdag på gården kunde genomföras med efterföljande grillning.

Föreningen har färdigställt de tvistiga badrummen. Föreningen har även ansökt om ersättning ur tecknat färdigställandeskydd från ansvarigt försäkringsbolag.

Ansökt belopp uppgår till 417.917 kr utöver det tidigare innehållna beloppet av på 1,213.613 kr. Detta bör i stora drag ersätta föreningens kostnader för återställandet samt del av viten enligt avtal. Någon rättsprocess är i nuläget inte inledd från vare sig föreningen eller Malmö VVS.

Föreningen har i skrivande stund ej erhållit försäkringsbolagets beslut.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	632	618	596	566
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 378	1 338	1 300	1 250
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 358	8 073	4 423	4 452
Elkostnad/m ² totalyta	25	24	25	23
Värmekostnad/m ² totalyta	142	124	144	152
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	33	31	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	82	149	45	45
Soliditet (%)	0	0	33	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 157	-6 434	189	-4 703
Nettoomsättning (tkr)	1 369	1 329	1 291	1 229

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 903 m² bostäder och 121 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	992 900	0	0	992 900
Uppskrivningsfond	9 949 000	0	0	9 949 000
Upplåtelseavgifter	3 635 079	0	0	3 635 079
Fond för yttre underhåll	374 250	374 250	-628 577	628 577
S:a bundet eget kapital	14 951 229	374 250	-628 577	15 205 556
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-16 546 522	-374 250	-5 805 140	-10 367 132
Årets resultat	-1 156 576	-1 156 576	6 433 717	-6 433 717
S:a ansamlad förlust	-17 703 097	-1 530 826	628 577	-16 800 849
S:a eget kapital	-2 751 869	-1 156 576	0	-1 595 293

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 156 576
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 172 272
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-374 250
summa balanserat resultat	-17 703 098

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

72 765
-17 630 333

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 369 363	1 328 527
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 892	13 667
Summa rörelseintäkter		1 371 255	1 342 194
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 106 466	-6 945 302
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 917	-444 299
Personalkostnader	Not 6	-44 680	-45 179
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-65 696	-38 956
Summa rörelsekostnader		-2 362 758	-7 473 736
RÖRELSERESULTAT		-991 503	-6 131 543
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		503	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 576	-302 240
Summa finansiella poster		-165 073	-302 174
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 156 576	-6 433 717
ÅRETS RESULTAT		-1 156 576	-6 433 717

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	12 740 423	12 806 119
Summa materiella anläggningstillgångar	12 740 423	12 806 119
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	12 740 423	12 806 119
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	55
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 720 892	2 758 915
Summa kortfristiga fordringar	3 720 892	2 758 970
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 720 892	2 758 970
SUMMA TILLGÅNGAR	16 461 315	15 565 089

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 627 979	4 627 979
Uppskrivningsfond		9 949 000	9 949 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	374 250	628 577
Summa bundet eget kapital		14 951 229	15 205 556
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-16 546 522	-10 367 132
Årets resultat		-1 156 576	-6 433 717
Summa ansamlad förlust		-17 703 097	-16 800 849
SUMMA EGET KAPITAL		-2 751 869	-1 595 293
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	3 000 000
Summa långfristiga skulder		0	3 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	17 807 500	12 362 500
Leverantörsskulder		42 468	433 929
Skatteskulder		1 743	873
Övriga skulder		1 218 526	1 234 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	142 947	128 738
Summa kortfristiga skulder		19 213 184	14 160 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 461 315	15 565 089

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	143 år	143 år
Ventilation	40 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 223 573	1 176 617
Årsavgifter - bortfall	-20 968	0
Hyror lokaler	166 749	161 919
Hysesrabatt	0	-10 120
Öresutjämning	8	111
	1 369 363	1 328 527

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	0	1 719
Övriga intäkter	1 892	11 948
	1 892	13 667

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	28 239	34 458
	Fastighetsskötsel beställning	0	4 126
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 288	44 639
	Snöröjning/sandning	1 222	0
	Städning entreprenad	57 230	60 750
	Städning enligt beställning	4 625	15 760
	Hissbesiktning	3 971	0
	Gemensamma utrymmen	0	32 217
	Sophantering	0	994
	Gård	2 196	1 238
	Serviceavtal	11 779	10 076
	Förbrukningsmateriel	2 451	983
	Teleport/hissanläggning	9 082	0
	Fordon	1 429	0
		123 512	205 240
	Reparationer		
	Badrum	1 235 587	3 825
	Tvättstuga	6 310	2 975
	Entré/trapphus	0	4 088
	Lås	519	4 986
	VVS	3 380	3 053
	Ventilation	21 779	0
	Elinstallationer	0	4 676
	Bredband	0	4 540
	Hiss	7 049	22 016
	Mark/gård/utemiljö	0	33 650
	Skador/klotter/skadegörelse	0	9 175
		1 274 623	92 984
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	173 750
	Elinstallationer	0	11 338
	Hiss	61 625	1 227 825
	Tak	9 175	0
	Fasad	1 965	3 741 835
	Fönster	0	726 233
	Balkonger/altaner	0	13 176
	Mark/gård/utemiljö	0	194 294
		72 765	6 088 451
	Taxebundna kostnader		
	El	51 264	48 825
	Värme	287 780	251 737
	Vatten	71 957	66 152
	Sophämtning/renhållning	49 112	40 997
		460 113	407 711
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 146	22 113
	Kabel-TV	101 745	74 903
	Bredband	0	4 209
		124 891	101 225
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	50 561	49 691
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 106 466	6 945 302

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	3 015	2 565
	Hysesförluster	0	2
	Revisionsarvode extern revisor	0	17 875
	Föreningskostnader	890	1 678
	Fritids- och trivselkostnader	1 345	0
	Förvaltningsarvode	28 266	42 968
	Förvaltningsarvodena övriga	0	644
	Administration	21 103	15 007
	Konsultarvode	91 299	363 560
		145 917	444 299
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	34 000	34 500
	Sociala kostnader	10 680	10 679
		44 680	45 179
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	39 060	38 956
	Förbättringar	26 636	0
		65 696	38 956
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 061 699	16 061 699
	Utgående anskaffningsvärde	16 061 699	16 061 699
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 255 580	-3 216 624
	Årets avskrivningar enligt plan	-65 696	-38 956
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 321 276	-3 255 580
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 740 423	12 806 119
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 949 000	9 949 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 432 000	18 432 000
	Taxeringsvärde mark	18 993 000	18 993 000
		37 425 000	37 425 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 600 000	36 600 000
	Lokaler	825 000	825 000
		37 425 000	37 425 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	33 904	30 339
	Klientmedel hos SBC	2 636 484	2 728 576
	Räntekonto 1	1 050 503	0
		3 720 892	2 758 915

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	628 577	374 250
	Reservering enligt stadgar	374 250	374 250
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-628 577	-119 923
	Vid årets slut	374 250	628 577

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,490 %	3 000 000	3 000 000	2022-04-30
	Handelsbanken	0,950 %	5 307 500	5 362 500	2022-05-06
	Handelsbanken	0,700 %	4 000 000	4 000 000	2022-03-01
	Handelsbanken	0,000 %	0	3 000 000	
	Handelsbanken	0,700 %	5 500 000	0	2022-08-23
	Summa skulder till kreditinstitut		17 807 500	15 362 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 807 500	-12 362 500	
			0	3 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 532 500 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 835 000	17 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	18 028	17 829
	Avgifter och hyror	121 616	107 606
	Avgifter och hyror under utredning på grund av konvertering	3 303	3 303
		142 947	128 738

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se händelser under verksamhetsåret avseende säkerhetsdörrar.
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet.
Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Malmö den 21 / 2 2022



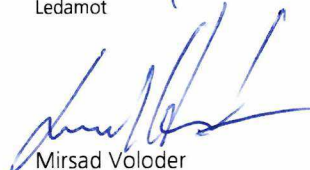
Olof Dahlgren
Ordförande



Håkan Guner
Ledamot



Viktor Hultin
Ledamot



Mirsad Voloder
Ledamot



Morgan Åkesson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 4 - 2022



Marcus Nordgren
Auktoriserad revisor



Margaretha Bofeldt
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Mellangården u p a, org nr 746000-1501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Mellangården u p a för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *De förtroendevalda revisorernas ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsföreningen Mellangården u p a för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med föreningens stadgar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med föreningens stadgar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med föreningens stadgar.

Malmö den 5/4 2022

Ernst & Young AB

Marcus Nordgren
Auktoriserad revisor

Margaretha Bofeldt
Förtroendevald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se