

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Möllebo

Org.nr. 746000-2053

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen sammansättning

Ordförande	Sarah Bolmsten
Ledamot	Johan Nordström
Ledamot	Örjan Eskengren (har avgått under året)
Ledamot	Marléen Nilsson
Ledamot	Matthias Lehner

Suppleant	Nils Olof Önning
Suppleant	Jonas Palmqvist

Revisor	Cederblad & co Revisionsbyrå
Revisorssuppleant	Anders Hansson

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening av ledamöterna.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt hållit protokollförda sammanträden.

Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Planeten 2 i Malmö stad med därpå uppförd byggnad med 30 lägenheter och 1 st lokal. Byggnaden är uppförd 1936.

Fastighetens adress är Ronnybygatan 1 A-D i Malmö.

Totalt bostadsarea uppgår till 1849 m² och lokalarea 19 m².

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Förvaltning

Örehus fastighetsförvaltning AB och har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt gällande avtal.

Teknisk förvaltning

Styrelsen sköter den tekniska förvaltningen själva alternativt tar in extern vid behov.

Fastighetens tekniska status

Tidigare har avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll gjorts med 1,0 % av fastighetens taxeringsvärde. Numera sker avsättningen till fond för yttre underhåll enligt reviderad underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Periodiskt underhåll har under året utförts avseende måleriarbeten i källargångar, i trapphus samt på entrédörrar.

Vi har byggt en ny uteplats i trädgården samt investerat i flera nyplanteringar.

Vi har tecknat ett gruppavtal för bredband för medlemmarnas räkning har tecknats (värde 135 kr/medlem/månad) utan extra kostnad för medlemmarna, det bakas in i avgiften (medlemmen står för administrativa kostnader själv).

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 46 st. 

Brf Möllebo

Org.nr. 746000-2053

Överlåtelse

Av föreningens 30 bostadsrätter har 3 (5) st överlåtits under året.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 1 % per 2020-01-01. Ytterligare en höjning med 1 % gjordes 2021-01-01.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 122	1 097	1 086	1 071
Resultat efter finansiella poster	-520	74	-204	87
Soliditet (%)	67,81	71,04	69,68	68,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	472 449	4 097 645	651 360	-1 178 838	73 535
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			173 560		-173 560
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-75 000		75 000
Balanseras i ny räkning	0	0	0	-25 025	25 025
Årets resultat					-520 073
Belopp vid årets utgång	472 449	4 097 645	749 920	-1 203 863	-520 073

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 203 864
Årets resultat	-520 073
	-1 723 937

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	430 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-567 875
Balanseras i ny räkning	-1 586 062
	-1 723 937

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 122 241	1 096 887
Summa rörelseintäkter		1 122 241	1 096 887
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 294 577	-753 660
Övriga externa kostnader	4	-70 784	-20 665
Personalkostnader	5	-39 426	-13 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 854	-212 854
Summa rörelsekostnader		-1 617 641	-1 000 839
Rörelseresultat		-495 400	96 048
Finansiella poster			
Räntekostnader		-24 673	-22 513
Summa finansiella poster		-24 673	-22 513
Resultat efter finansiella poster		-520 073	73 535
Resultat före skatt		-520 073	73 535
Årets resultat		-520 073	73 535

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2020-12-31

2019-12-31

6

4 502 486

4 715 339

Summa materiella anläggningstillgångar

4 502 486

4 715 339

Summa anläggningstillgångar

4 502 486

4 715 339

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 737

0

Övriga fordringar

10 123

10 123

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 113

11 676

Summa kortfristiga fordringar

28 973

21 799

Kassa och bank

Kassa och bank

771 431

1 056 404

Summa kassa och bank

771 431

1 056 404

Summa omsättningstillgångar

800 404

1 078 203

SUMMA TILLGÅNGAR

5 302 890

5 793 542

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	472 449	472 449
Upplåtelseavgifter	4 097 645	4 097 645
Fond för yttre underhåll	749 920	651 360
Summa bundet eget kapital	5 320 014	5 221 454

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 203 864	-1 178 838
Årets resultat	-520 073	73 535
Summa fritt eget kapital	-1 723 937	-1 105 303

Summa eget kapital

3 596 077 4 116 151

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	1 493 200
Summa långfristiga skulder		0	1 493 200

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 493 200	0
Leverantörsskulder	29 204	26 639
Skatteskulder	3 560	143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 849	157 409
Summa kortfristiga skulder	1 706 813	184 191

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 302 890 5 793 542

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

40

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrives ej.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	1 074 492	1 063 815
Hyror lokaler	33 900	33 072
Övriga intäkter	13 849	0
	<u>1 122 241</u>	<u>1 096 887</u>

Not 3 Drifts- och Fastighetskostnader	2020	2019
Materialinköp	23 795	19 631
Fastighetsskötsel	0	6 592
Snöröjning	0	2 505
Trädgårdsskötsel	37 278	0
Städning	52 956	51 828
Bevakningskostnader	208	2 725
Löp. underhåll bostäder	16 051	6 379
Löp. underhåll lokaler	0	2 300
Löp. underhåll gem. utrymme	71 638	22 413
Löp. underhåll installation	0	15 750
Löp. underhåll hus utvändigt	3 294	28 782
Löp. underhåll markytor/innergård	0	14 789
Periodiskt underhåll gem. utr	567 875	75 000
El	18 668	22 048
Uppvärmning	243 727	244 759
Vatten	63 110	64 356
Renhållning	29 993	29 978
Fastighetsförsäkringar	13 062	12 007
Kabel TV	30 358	29 973
Bredbandskostnad	20 250	0
Förvaltningskostnad	57 064	56 087
Fastighetsskatt	45 250	45 757
	<u>1 294 577</u>	<u>753 659</u>

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revisionsarvoden	12 500	0
	Förbrukningsinventarier	2 839	3 195
	Bankkostnader	4 976	4 887
	Konsultarvode	23 750	0
	Övriga kostnader	26 719	12 583
		<u>70 784</u>	<u>20 665</u>

Not 5	Personal	2020	2019
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Styrelse- och revisionsarvode		
	Löner och ersättningar	30 000	10 700
	Sociala kostnader	9 426	2 960
	Summa styrelse och övriga	<u>39 426</u>	<u>13 660</u>

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 103 882	9 103 882
	Utgående anskaffningsvärden	9 103 882	9 103 882
	Ingående avskrivningar	-4 388 543	-4 175 689
	Årets avskrivningar	-212 854	-212 854
	Utgående avskrivningar	-4 601 396	-4 388 543
	Redovisat värde	<u>4 502 486</u>	<u>4 715 339</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	11 479 000	11 479 000
	Byggnader	<u>14 359 000</u>	<u>14 359 000</u>
		<u>25 838 000</u>	<u>25 838 000</u>

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Slutförfallodag	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år				
Nordea	1,44	2021-04-15	1 493 200	
			<u>1 493 200</u>	0

Om 5 år beräknas nuvarande
skulder till kreditinstitut uppgå till

1 493 200

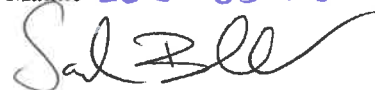
Föreningens lån förfaller under år 2021. Finansiering är dock av långfristig karaktär och lånet kommer att omsättas på förfallodagen.

NOTER

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 481 000	3 481 000

Malmö 2021-05-28



Sarah Bolmsten
Styrelseledamot
Ordförande



Johan Nordström
Styrelseledamot



Marleen Nilsson
Styrelseledamot



Matthias Lehner
Styrelseledamot



Jonas Palmqvist
Suppleant för ordinarie
ledamoten Örjan Eskengren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2021

Cederblads revisionsbyrå



Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Möllebo, org.nr 746000-2053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Möllebo för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

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 2020 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 mars 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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. Risker 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 huruvida 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.

✍

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Möllebo för år räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 betryggande 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 bostadsrättslagen. 

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 bostadsrättslagen.

Malmö den 31/5 2021

Cederblads Revisionsbyrå AB



Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR