

Årsredovisning för  
**Brf Herremannen 7 i Ramlösa**  
769611-6552

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Herremannen 7 i Ramlösa, 769611-6552, med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2004-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Henrik Torshed	Ordförande
Peter Slinge	Ledamot
Susanne Karlsson	Ledamot
Alexander Wallberg	Ledamot

Dianne Hallworth    Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda styrelsemöte.

Ordinarie årsstämma hölls 2021-05-16.

#### Revisor

Christer Andersson    Myllenberg i Helsingborg AB

#### Valberedning

Styrelsen har agerat som valberedning

#### Fastigheter

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Herremannen 7	2005	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad via Allians Försäkringsmäklare och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadens totalyta är 2 280 kvadratmeter, varav 2 280 kvadratmeter utgör lägenhetsyta enligt taxeringsbeskedet.

#### Bostäder

Föreningen har 19 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt. Fastigheten är klassad som småhus.

#### AntalStorlek

20 st    4 ½ rok

Under räkenskapsåret har 2 överlåtelser skett.

#### Förvaltning

Adbus Affärspartner AB sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter. Bredablick Förvaltning AB sköter den tekniska förvaltningen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny garageport på ett av våra miljöhus.

Pga covid-19 har vi inte kunnat ha våra trädgårdsdagar utan vi anlidade Ramlösa Trädgårdsservice för skötsel av trädgårdsarbete på våra offentliga ytor.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning tkr	1 475	1 473	1 471	1 466
Resultat efter finansiella poster tkr	246	314	256	-28
Soliditet, %	42	41	40	39
Årsavgifter / kvm	614	614	614	614
Lån / Brf kvm	6 515	6 576	6 977	7 039
Elkostnader / kvm	11	10	9	8
Värmekostnader / kvm	77	82	88	85
Vattenkostnader / kvm	28	28	27	27
Kapitalkostnader / kvm	109	131	154	163

### Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition enl föregående årsstämmbeslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	9 500 000			9 500 000
Upolåtelseavgifter	1 586 500			1 586 500
Fond för yttre underhåll	510 420	66 720		443 700
Ansamlad förlust	-933 025	-66 720	313 937	-1 180 242
Årets resultat	245 509	245 509	-313 937	313 937
Vid årets slut	<b>10 909 404</b>	<b>245 509</b>	<b>-</b>	<b>10 663 895</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-866 305
årets resultat	245 509
reservering till fond för yttre underhåll	-66 720
Totalt	-687 516
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-687 516
Summa	<b>-687 516</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b><i>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</i></b>			
Nettoomsättning	2	1 474 856	1 472 966
Övriga rörelseintäkter		60	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 474 916</b>	<b>1 472 966</b>
<b><i>Rörelsekostnader</i></b>			
Fastighetsskostnader	3	-761 615	-628 243
Övriga externa kostnader	4	-55 469	-60 118
Personalkostnader	5	-15 897	-25 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-147 899	-147 899
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-980 880</b>	<b>-861 425</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>494 036</b>	<b>611 541</b>
<b><i>Finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 527	-297 604
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-248 527</b>	<b>-297 604</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>245 509</b>	<b>313 937</b>
<b><i>Bokslutsdispositioner</i></b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>245 509</b>	<b>313 937</b>
<b><i>Skatter</i></b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>245 509</b>	<b>313 937</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	24 362 537	24 510 436
Summa materiella anläggningstillgångar		24 362 537	24 510 436
Summa anläggningstillgångar		24 362 537	24 510 436
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 772	12 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 365	53 407
Summa kortfristiga fordringar		68 137	66 323
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 605 139	1 347 943
Summa kassa och bank		1 605 139	1 347 943
Summa omsättningstillgångar		1 673 276	1 414 266
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 035 813</b>	<b>25 924 702</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		9 500 000	9 500 000
Uoplåtelseavgifter		1 586 500	1 586 500
Fond för yttre underhåll		510 420	443 700
Summa bundet eget kapital		11 596 920	11 530 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-933 025	-1 180 242
Årets resultat		245 509	313 937
Summa fritt eget kapital		-687 516	-866 305
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 909 404</b>	<b>10 663 895</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 032 908	14 855 010
Summa långfristiga skulder		11 032 908	14 855 010
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 821 888	137 468
Leverantörsskulder		53 138	54 827
Skatteskulder		9 438	13 593
Övriga skulder		-	10 620
Uppolupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 037	189 289
Summa kortfristiga skulder		4 093 501	405 797
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 035 813</b>	<b>25 924 702</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomisk förening.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125
-Värmeanläggning	20

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter	1 329 468	1 329 468
Hyra bostäder	133 368	131 478
Hyra lokaler	12 020	12 020
	<b>1 474 856</b>	<b>1 472 966</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel gård	831	-
Teknisk förvaltning	65 192	64 000
Gård	8 412	5 593
Förbrukningsmaterial	1 021	672
Rep. fastigheten	8 262	4 587
Rep. gård	75 233	-
Rep. VVS	12 767	6 319
Rep. förråd	10 519	-
Underhåll fastigheten	28 000	-
E.	25 703	23 207
Värme	175 024	186 368
Vatten	63 627	63 846
Renhållning	40 116	37 497
Fastighetsförsäkring	51 326	47 228
Kabel-TV	28 602	27 946
Fastighetsskatt	166 980	160 980
	<b>761 615</b>	<b>628 243</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Datakommunikation	1 716	1 716
Föreningskostnader	1 563	1 563
Styrelsekostnader	-	700
Ersättning till revisor	9 688	9 688
Förvaltningskostnader	37 992	39 712
Bankkostnader	131	2 439
Bostadsrätterna	4 380	4 300
	<u>55 470</u>	<u>60 118</u>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Styrelsearvode	12 500	20 000
Arbetsgivaravgifter	3 397	5 165
	<u>15 897</u>	<u>25 165</u>

#### Not 6 Byggnader och mark

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>25 751 161</u>	<u>25 751 161</u>
	25 751 161	25 751 161
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 240 725	-1 092 826
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-147 899</u>	<u>-147 899</u>
	-1 388 624	-1 240 725
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>24 362 537</u></b>	<b><u>24 510 436</u></b>
I redovisat värde vid årets slut ingår mark med	8 184 264	8 184 264
Taxeringsvärde byggnader:	15 060 000	15 060 000
Taxeringsvärde mark:	<u>7 180 000</u>	<u>7 180 000</u>
Vid årets slut	<b>22 240 000</b>	<b>22 240 000</b>



### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	1,75	2021-11-10	3 682 296	3 719 978
Swedbank	2,04	2024-03-25	2 647 500	2 647 500
Swedbank	1,67		2 535 000	2 535 000
Swedbank	1,26	2023-11-24	5 990 000	6 090 000
			<u>14 854 796</u>	<u>14 992 478</u>
Kortfristig del, lång skuld			-3 821 888	-137 468
			<u>11 032 908</u>	<u>14 855 010</u>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	19 176 000	19 176 000

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av fjärrvärmväxlare har gjort under våren.  
Fortsätta ta in offerter för att byta fasaderna på våra förråd och miljöhus. Tidigare inkomna offerter har varit väldigt höga.

### Underskrifter

Helsingborg 21 / 6 2021

  
Henrik Torshed  
Ordförande

  
Marcus Sonesson  
Ledamot


Alexander Wallberg  
Ledamot



Susanne Karlsson  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 6 2021

  
Christer Andersson  
Extern revisor  
Myllenberg Revisionsbyrå AB

## *Revisionsberättelse*

Till föreningsstämman i Brf Herremannen 7 i Ramlösa org.nr 716439-0168.

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herremannen 7 i Ramlösa för år 2020.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsstandard i Sverige. Denna standard kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### *Uttalande*

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Herremannen 7 i Ramlösa för år 2020.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### *Uttalande*

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

Helsingborg <sup>23/6</sup> 2021.



Christer Andersson

Revisor