

Bostadsrättsföreningen Möllebacken, Helsingborg

Årsredovisning 2021

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf Möllebacken, Helsingborg

769604-8292

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Möllebacken, Helsingborg, 769604-8292, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Niclas Andersson	Ordförande	2022
Ina Dobshykava	Ledamot	2022
Christina Lernström	Ledamot	2023
Ingrid Johnson	Ledamot	2023
Daniel Banjanin	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Per Jorlén	Suppleant	2022
Mariann Rehn	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
---------	----------------------

Valberedning

Bengt Jansson	Sammanställande	Avgått under året
Lena Möllerström		Avgått under året

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Minerva 21 i Helsingborg stad med därpå uppförd byggnad med 26 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 2000. Fastighetens adresser är Södra Storgatan 25 & 27.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler samt 17 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
15	4	7

Total tomtarea:	1 093 kvm
Total bostadsarea:	1 849 kvm
Total lokalarea:	125 kvm
Total garagearea:	270 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Fahd Mohamad Abdul-Al	53 kvm
Nilgün Güven	72 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-08-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Anderssons Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Presto Brandsäkerhet	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Klottrets Fiende	Serviceavtal klottersanering
Kone	Serviceavtal hissar
Öresundskraft	Serviceavtal värme
Bi-Vent	Serviceavtal ventilation
Elis Textil Service	Serviceavtal mattor

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 55 850 kr och planerat underhåll för 61 000 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-05-28 av Magnus Jansson. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 346 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 175 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Montering av isolerade garageportar	2021
Byte av armatur i trapphus nr 27	2020
Byte av klinker i trapphus nr 25	2020
Renovering av innergård	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2021, samt extra föreningsstämma den 21 augusti 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under 2021 har en ny underhållsplan från Sustend upprättats och som kommer att ligga till grund för framtida budgetplaneringar och vara en hjälpande hand i styrelsens arbete.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 35 medlemmar.
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 37 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2020 då avgifterna sänktes med 0,5 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 782	1 868	1 821	1 767
Resultat efter finansiella poster	221	233	86	120
Förändring av underhållsfond	285	130	-	215
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	282	234	216	252
Soliditet (%)	67	65	65	64
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	775	775	779	791
Driftskostnad, kr / kvm	357	314	324	337
Ränta, kr / kvm	103	85	76	110
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	175	177	-	166
Lån, kr / kvm	6 206	6 712	6 712	6 966
Snittränta (%)	1,66	1,26	1,59	1,68

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	22 060 000	2 756 661	348 256	233 489
Disposition enligt föreningsstämma			233 489	-233 489
Avsättning till underhållsfond		346 000	-346 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-61 000	61 000	
Årets resultat				220 730
Vid årets slut	22 060 000	3 041 661	296 745	220 730

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	581 745
Årets resultat före fondförändring	220 730
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-346 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	61 000
Summa över/underskott	517 475

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **517 475**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 754 748	1 737 224
Övriga rörelseintäkter	3	27 444	130 486
Summa rörelseintäkter		1 782 192	1 867 710
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-821 119	-886 918
Övriga externa kostnader	7	-134 706	-121 303
Personalkostnader	8	-56 947	-113 152
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-346 123	-346 125
Summa rörelsekostnader		-1 358 895	-1 467 498
Rörelseresultat		423 297	400 212
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 221	269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 788	-166 992
Summa finansiella poster		-202 567	-166 723
Resultat efter finansiella poster		220 730	233 489
Årets resultat		220 730	233 489

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,18	36 471 968	36 805 022
Inventarier, maskiner och installationer	11	78 416	91 485
Summa materiella anläggningstillgångar		36 550 384	36 896 507
Summa anläggningstillgångar		36 550 384	36 896 507
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-13 022	884
Övriga fordringar		41 835	43 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	33 227	34 598
Summa kortfristiga fordringar		62 040	78 803
<i>Kassa och bank</i>	13	1 610 970	1 942 434
Summa omsättningstillgångar		1 673 010	2 021 237
SUMMA TILLGÅNGAR		38 223 394	38 917 744

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 060 000	22 060 000
Underhållsfond		3 041 661	2 756 661
Summa bundet eget kapital		25 101 661	24 816 661
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		296 745	348 256
Årets resultat		220 730	233 489
Summa fritt eget kapital		517 475	581 745
Summa eget kapital		25 619 136	25 398 406
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	9 250 000	11 250 000
Summa långfristiga skulder		9 250 000	11 250 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	3 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		52 634	47 132
Skatteskulder		1 702	1 760
Övriga skulder		31 067	36 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	268 855	183 631
Summa kortfristiga skulder		3 354 258	2 269 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 223 394	38 917 744

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	423 297	400 212
Avskrivningar	346 123	346 125
	769 420	746 337
Erhållen ränta	1 221	269
Erlagd ränta	-203 788	-166 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	566 853	579 614
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	16 763	-33 180
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	84 920	48 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten	668 536	595 415
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 000 000	-
Amortering av låneskulder	-2 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-
Årets kassaflöde	-331 464	595 415
Likvida medel vid årets början	1 942 434	1 347 019
Likvida medel vid årets slut	1 610 970	1 942 434

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	115 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 432 920	1 432 726
Hyror lokaler	171 172	185 310
Hyror p-platser/garage	150 656	152 064
Hyses- och avgiftsbortfall	-	-32 876
Summa	1 754 748	1 737 224

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Debiterad fastighetsskatt	14 596	11 458
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	8 150	4 850
Överlåtelseavgifter	2 373	2 366
Övriga intäkter	2 325	111 812
Summa	27 444	130 486

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 565	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	17 853	17 495
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	1 281
VA & sanitet, installationer	11 178	7 089
Värme, installationer	3 606	1 184
Ventilation, installationer	5 804	6 154
Huskropp	5 176	12 068
Markytor	-	2 746
Vattenskador	10 669	-
Summa	55 850	48 016

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armatyrer, gemensamma utrymmen	-	55 656
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	61 000	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	22 214
Huskropp, tak	-	115 848
Markytor	-	26 161
Summa	61 000	219 880

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	54 854	54 074
Teknisk förvaltning	81 098	95 686
Besiktningsskostnader	2 877	3 583
Snöröjning	22 565	-
Serviceavtal	95 594	66 133
Förbrukningsmaterial	16 630	21 690
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	21 187
El	88 825	72 508
Uppvärmning	195 509	159 660
Vatten och avlopp	56 620	63 438
Avfallshantering	43 527	34 651
Försäkringar	14 062	14 662
Systematiskt brandskyddsarbete	26 286	5 652
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	5 821	6 098
Summa	704 269	619 022

Not 7 Övriga kostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 954	1 059
Resekostnader	481	-
Kontorsmateriel och trycksaker	10 035	3 161
Tele och post	10 455	11 182
Förvaltningskostnader	84 841	74 879
Revision	11 184	11 837
Jurist- och advokatkostnader	-	4 522
Bankkostnader	2 109	1 600
IT-tjänster	1 815	1 815
Övriga externa tjänster	3 750	3 125
Övriga externa kostnader	6 082	8 124
Summa	134 706	121 303

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Styrelsearvoden	45 570	85 377
Valberedning	2 380	2 365
Övriga arvoden	-	2 366
Summa	47 950	90 108
Sociala avgifter	8 997	23 044
Summa	56 947	113 152

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Byggnader	333 054	333 055
Inventarier, maskiner och installationer	13 069	13 070
Summa	346 123	346 125

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	38 301 250	38 301 250
-Mark	3 750 000	3 750 000
Utgående anskaffningsvärden	42 051 250	42 051 250
 Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-5 246 229	-4 913 174
	-5 246 229	-4 913 174
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-333 054	-333 055
	-333 054	-333 055
Utgående avskrivningar	-5 579 283	-5 246 229
 Redovisat värde	36 471 968	36 805 022
 Varav		
Byggnader	32 721 968	33 055 022
Mark	3 750 000	3 750 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	38 400 000	38 400 000
Lokaler	1 692 000	1 692 000
Totalt taxeringsvärde	40 092 000	40 092 000
Varav byggnader	25 352 000	25 352 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	130 694	130 694
Utgående anskaffningsvärden	130 694	130 694
 Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-39 209	-26 139
	-39 209	-26 139
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-13 069	-13 070
	-13 069	-13 070
Utgående avskrivningar	-52 278	-39 209
 Redovisat värde	78 416	91 485

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	33 227	34 598
Summa	33 227	34 598

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 057 619	1 888 281
Transaktionskonto Handelsbanken	52 903	54 153
Placeringskonto SBAB	500 448	-
Summa	1 610 970	1 942 434

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 000 000	2 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 250 000	11 250 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	12 250 000	13 250 000

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	12 250 000	13 250 000
Summa	12 250 000	13 250 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	Lån löst	Lån löst	2 000 000	-	2 000 000	-
Swedbank	1,04 %	2024-06-19	1 500 000	-	-	1 500 000
Swedbank	1,34 %	2026-06-17	2 000 000	-	-	2 000 000
Swedbank	1,70 %	2022-03-25	3 000 000	-	-	3 000 000
Swedbank	1,89 %	2023-03-24	3 000 000	-	-	3 000 000
Swedbank	2,01 %	2025-06-18	1 750 000	-	-	1 750 000
Swedbank	1,09 %	2026-06-17	-	1 000 000	-	1 000 000
Summa			13 250 000	1 000 000	2 000 000	12 250 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	62 556	62 162
Upplupna räntekostnader	1 637	25 606
Förutbetalda intäkter	141 622	50 929
Upplupna revisionsarvoden	11 300	11 100
Upplupna driftskostnader	51 740	33 834
Summa	268 855	183 631

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	20 140 000	20 140 000
Summa ställda säkerheter	20 140 000	20 140 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Niclas Andersson
Styrelseordförande

Ina Dobshykava

Christina Lernström

Ingrid Johnson

Daniel Banjanin

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Registrerade händelser

Apr 20 2022 08:38AM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 20 2022 05:50PM	Niclas Andersson granskade dokumentet:
Apr 20 2022 05:51PM	 NICLAS ANDERSSON signerade dokumentet
Apr 20 2022 07:01PM	Ina Dobshykava granskade dokumentet:
Apr 20 2022 08:48PM	 Ina Dobshykava signerade dokumentet
Apr 20 2022 10:42AM	Christina Lernström granskade dokumentet:
Apr 20 2022 02:02PM	 CHRISTINA LERNSTRÖM signerade dokumentet
Apr 20 2022 09:14AM	Ingrid Johnson granskade dokumentet:
Apr 20 2022 09:15AM	 INGRID JOHNSON signerade dokumentet
Apr 20 2022 10:32AM	Daniel Banjanin granskade dokumentet:
Apr 20 2022 10:33AM	 Daniel Banjanin signerade dokumentet
Apr 21 2022 07:04AM	Per Jacobsson granskade dokumentet:
Apr 21 2022 08:43AM	 Per Åke Henning Jakobsson signerade dokumentet
Apr 21 2022 08:43AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 625fa8de30d9b har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Möllebacken, org. nr 769604-8292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Möllebacken för år 2021.

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 och kassaflöde 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.

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. 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 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 BRF Möllebacken för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Helsingborg den

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 58D882DC701F4F9E992F21EC7A24EE53

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: RB.dotm

Source Envelope:

Document Pages: 3

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Per Jacobsson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

per.jacobsson@kpmg.se

IP Address: 213.64.2.94

Record Tracking

Status: Original

Holder: Per Jacobsson

Location: DocuSign

5/12/2022 7:35:23 PM

per.jacobsson@kpmg.se

Signer Events

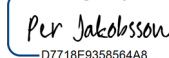
Per Jacobsson

per.jacobsson@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Signature**

DocuSigned by:



D7718E9358564A8...

Timestamp

Sent: 5/12/2022 7:35:52 PM

Viewed: 5/12/2022 7:37:24 PM

Signed: 5/12/2022 7:37:28 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to per.jacobsson@kpmg.se

Using IP Address: 213.64.2.94

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: SE_BANKID

Transaction Unique ID: ce32b4ff-9fcf-5f28-ba73-4e26495ec038

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/12/2022 7:37:15 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/12/2022 7:35:53 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/12/2022 7:37:24 PM
Signing Complete	Security Checked	5/12/2022 7:37:28 PM

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

