

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Greve Moltke

769614-0875

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Greve Moltke intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022- . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den / -2022

Titti Hansen
Ledamot

Johan Lönnqvist Gustafsson
Ledamot

Kristina Frick
Ledamot

Mari Trossing
Ledamot/ordförande

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Greve Moltke, 769614-0875, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens övergripande mål har förankrats och publicerats på vår hemsida www.brfgrevemoltke.com.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-17. Ombildningen genomfördes 2009-07-16. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-10 hos Bolagsverket. Den aktuella årsredovisningen omfattar perioden 2021-01-01-2021-12-31. Bolagets säte är Malmö. Bostadsrättsföreningen har under året inte haft några anställda varför inga löner har utbetalats. Brf Greve Moltke är en äkta bostadsrättsförening och äger även marken.

Fastighetsskötsel 2021

Muren har lagats och målats.

Nytt plank har byggts mot Mumbai i trädgården.

Trasiga kopplingar runt behållarna för fettavskiljning har bytts ut.

Backventil har installerats på avloppsledning i källaren för att minimera olägenheter och risk för översvämning. Samtidigt spolades östra avloppsstammen.

Hissen har reparerats.

Maskinerna i tvättstugan har servats och reparerats

Sedvanlig städning av trädgård och källare har genomförts vår och höst av medlemmar med beaktande av de restriktioner som pandemin kräver.

Behållarna för avfall och återvinning har rengjorts

Ekonomi

Två av föreningens fyra fastighetslån har omsatts. Efter att nytt lån på 500 000 kr togs ut för installation av ny hiss under 2022, är den totala lånesumman nu 12 300 000 kr med en genomsnittlig ränta på 117.660 kr (0.95 %) för 2022.

Avgifterna för lägenheterna ligger kvar på samma nivå som under 2021

Övrigt

Trädgårdsfesten i augusti arrangerades med hänsyn till pandemirestriktionerna med kulinariska läckerheter från Gazpacho.

I december arrangerade Trivselgruppen ett trevlig julmingel på gården men glögg och tillbehör och sprakande eld. Gården hade runt första advent dekorerats med granris och ljusslinga samt julkrans på dörren.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Miljö

Föreningen tillämpar utvidgad sopsortering inklusive matavfall.

Lågenergikonsumerande glödlampor i fastighetens gemensamma utrymmen har installerats.

Antal behållare och frekvensen på tömning av avfall har anpassats till fastighetens aktuella behov.

Media

Föreningen har ett avtal med Comhem/Tele 2 omfattande TV (basavtal+8 favoriter) och bredband 100/10 Mb/s.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av ett bostadshus.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2076 kvadratmeter, varav 1816 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 260 kvadratmeter utgör lokalyta.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	0	0	10

Medlemmar

En medlemslägenhet har överlåtits under året.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Uppdrag	Namn
Ledamot & Ordförande	Mari Trossing
Ledamot & Sekreterare	Titti Hansen
Ledamot & vicevärd	Kristina Frick
Ledamot	Johan Lönnqvist Gustafsson

Revisor Stefan Svensson EY

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 424 911	1 343 892	1 473 533	1 465 500
Resultat efter finansiella poster	230 371	231 502	302 498	114 001
Soliditet, %	63	64	63	61

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 277 892	295 000	412 997	231 502
Avsättning till underhållsfond		100 000	-100 000	
Disposition enl årsstämmobeslut			231 502	-231 502
Årets resultat				230 371
Vid årets slut	20 277 892	395 000	544 499	230 371

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 774 870 disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	644 499
Årets resultat	230 371
Avsättning till underhållsfond	-100 000
Summa	774 870

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



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>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 424 911	1 343 892
Övriga rörelseintäkter		1 020	56 510
Summa rörelseintäkter		1 425 931	1 400 402
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-822 418	-780 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-269 645	-269 645
Summa rörelsekostnader		-1 092 063	-1 050 103
Rörelseresultat		333 868	350 299
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 497	-118 797
Summa finansiella poster		-103 497	-118 797
Resultat efter finansiella poster		230 371	231 502
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		230 371	231 502
Skatter			
Årets resultat		230 371	231 502

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	31 976 257	32 220 207
Inventarier, verktyg och installationer	5	84 117	109 812
Summa materiella anläggningstillgångar		32 060 374	32 330 019
Summa anläggningstillgångar		32 060 374	32 330 019
Omsättningstillgångar			
Avgifts- och hyresfordringar			
Övriga fordringar		80 762	75 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 812	19 241
Summa kortfristiga fordringar		108 574	95 218
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 012 981	972 869
Summa kassa och bank		2 012 981	972 869
Summa omsättningstillgångar		2 121 555	1 068 087
SUMMA TILLGÅNGAR		34 181 929	33 398 106



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		20 277 892	20 277 892
Underhållsfond		395 000	295 000
Summa bundet eget kapital		20 672 892	20 572 892
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		544 499	412 997
Årets resultat		230 371	231 502
Summa fritt eget kapital		774 870	644 499
Summa eget kapital		21 447 762	21 217 391
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 300 000	11 800 000
Summa långfristiga skulder		12 300 000	11 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		55 978	41 367
Skatteskulder		149 272	148 124
Övriga skulder		32 267	19 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 650	171 713
Summa kortfristiga skulder		434 167	380 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 181 929	33 398 106

✓

Noter

Årsredovisningen är upprättad i SEK om inget annat anges.

Not Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Arsomsättning och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	667 252	664 866
Hysesintäkter	757 159	677 526
Överlåtelseavgift	500	1 500
Summa	1 424 911	1 343 892

Not 2 Övriga Externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rep och underhåll fastigheten	168 437	175 092
Värme	174 703	152 370
Elförbrukning	99 797	65 840
Vatten och avlopp	63 548	59 201
Fastighetsskötsel och förvaltning	70 985	70 710
Övriga kostnader	244 948	257 245
Summa	822 418	780 458

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	243 950	243 950
Inventarier, verktyg och installationer	25 695	25 695
Summa	269 645	269 645

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 405 036	24 405 036
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>24 405 036</u>	<u>24 405 036</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 795 483	-2 551 533
-Årets avskrivning enligt plan	-243 950	-243 950
	<u>-3 039 433</u>	<u>-2 795 483</u>
Redovisat värde vid årets slut	21 365 603	21 609 553
Mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	10 610 654	10 610 654
Redovisat värde byggnader och mark vid årets slut	31 976 257	32 220 207
Taxeringsvärde byggnader:	25 505 000	25 505 000
Taxeringsvärde mark:	15 337 000	15 337 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	217 865	217 865
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>217 865</u>	<u>217 865</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-108 053	-82 358
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-25 695	-25 695
	<u>-133 748</u>	<u>-108 053</u>
Redovisat värde vid årets slut	84 117	109 812

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	<u>12 300 000</u>	<u>11 800 000</u>
	12 300 000	11 800 000

	2021-12-31	2020-12-31
Bundet till 2021-12-28 med räntesats 1,17% (1,17%) SEB	-	3 000 000
Bundet till 2021-12-28 med räntesats 0,73% (0,73%) SEB	-	2 100 000
Bundet till 2023-11-28 med räntesats 0,90% (0,90%) SEB	3 200 000	3 200 000
Bundet till 2024-12-30 med räntesats 0,66% SHB	3 500 000	3 500 000
Bundet till 2025-12-30 med räntesats 1,11% SHB	2 600 000	-
Bundet till 2026-12-30 med räntesats 1,23% SHB	3 000 000	-
	<u>12 300 000</u>	<u>11 800 000</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut



	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	21 875 000	21 875 000
	21 875 000	21 875 000

Underskrifter

Malmö den 9/4 2022



Kristina Frick
Ledamot/vicevärd



Mari Trössing
Ledamot /ordförande

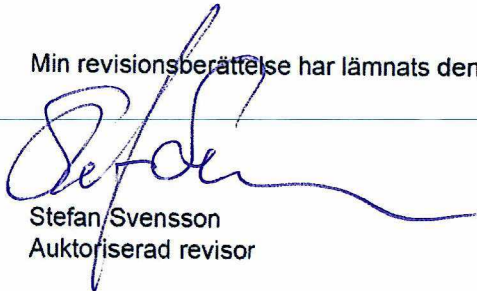


Johan Lönnqvist Gustafsson
Ledamot



Titti Hansen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2022



Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Greve Moltke, org.nr 769614-0875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Greve Moltke för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Greve Moltke för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

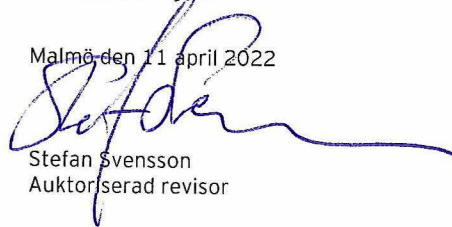
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 11 april 2022



Stefan Svensson
Auktoriserad revisor