

Årsredovisning för  
**BRF Holmeja**  
746000-1139

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Holmeja, 746000-1139 får härmed avge årsredovisning för 2020

### Allmänt om verksamheten

BRF Holmeja är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Malmö

Fastighetsförsäkring: Länsförsäkringar Skåne

BRF Holmeja färdigställdes år 1959

### Lägenheter

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten 11 i kvarteret Hilleröd, Ångdalavägen 30 i Malmö. Fastigheten omfattar 15 lägenheter och en bostadsrättslokal.

### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2020 i trädgården pga coronapandemin. Närvarande var 14 hushåll och 1 med fullmakt.

### Styrelsen

Vecki Mulabdic	ordförande
Helena Condliffe	ledamot
Emelie Friholm	ledamot
Eva Bertmark Nilsson	ledamot
Mats Andersson	ledamot
Ida Backman	suppleant
Per Johansson	suppleant
Kjell Carlsson	suppleant

### Firmateckare

Två ledamöter i förening

### Revisor

Lars-Håkan Olsson, vald till revisor vid föreningstämman 7 juni 2020

### Valberedning

Saknas

### Sammanträden under året

9 protokollförda möten har hållits.

### Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 19

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 3

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 19

2 bostadsrätter har överlåtits under året.

### Årsavgift

Den 1 juli 2020 gjordes en avgiftshöjning med 5%

### Taxeringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 24 400 000(24 400 000) och försäkrad till fullvärde.

### Fastighetsunderhåll

Offerter togs in för den planerade balkongrenoveringen som ligger i vår underhållsplan. Det gjordes en kontroll av rökgasventilationen av Simab, allt ok. Det gjordes en cykelinventering. Vi hade två trädgårdsdagar 19 april och 4 oktober. Vi tog beslut om att köpa in tjänsten snöskottning under vintern 2020/2021. Vi skapade en FB-sida för alla medlemmar. Pga pandemin blev det inget gemensamt julmingel detta året.

### Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettoomsättning	571 124	546 936	483 365	444 427	443 473
Resultat efter finansiella poster	-9 936	-55 500	-17 153	-118 611	47 554
Soliditet %	25,3	25,1	25,5	25,7	32,9

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Medlems insatser	Reserv fond	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	152 000	30 400	545 072	518 803	-55 500	1 190 775
Resultatdisposition enligt föreingsstämma			73 200	-73 200		
Balanseras i ny räkning				-55 500	55 500	0
Årets resultat					-9 936	-9 936
<b>Vid årets utgång</b>	<b>152 000</b>	<b>30 400</b>	<b>618 272</b>	<b>390 103</b>	<b>-9 936</b>	<b>1 180 839</b>

## Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	390 103
årets resultat	-9 936
	<hr/>
	<b>380 167</b>
 Totalt	
Avsättning yttre underhållsfond	73 200
balanseras i ny räkning	306 967
	<hr/>
Summa	<b>380 167</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande 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>
Årsavgifter, överlåtelseavgifter, inteckningsavgifter		575 150	555 063
		575 150	555 063
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-284 255	-297 063
Löpande underhåll	4	-19 614	-57 674
Periodiskt underhåll		-13 045	-
Fastighetsavgift		-22 864	-22 032
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 075	-132 026
Övriga rörelsekostnader		-77 077	-52 109
<b>Rörelseresultat</b>		33 220	-5 841
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 254	-49 659
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-9 034	-55 500
<b>Resultat före skatt</b>		-9 034	-55 500
<b>Årets resultat</b>		-9 936	-55 500

## 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	5	4 361 664	4 486 739
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
		<u>4 361 664</u>	<u>4 486 739</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>4 361 664</u>	<u>4 486 739</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		4 696	5 528
Övriga fordringar		49	49
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 060	27 040
		<u>31 805</u>	<u>32 617</u>
<b>Kassa och bank</b>		273 140	231 399
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>304 945</u>	<u>264 016</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>4 666 609</u>	<u>4 750 755</u>

## 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/ Stiftelsekapital		152 000	152 000
Reservfond		30 400	30 400
Fond för yttre underhåll		618 272	545 072
		<u>800 672</u>	<u>727 472</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		390 103	518 803
Årets resultat		-9 936	-55 500
		<u>380 167</u>	<u>463 303</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 180 839</u>	<u>1 190 775</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 301 600	3 338 404
		<u>3 301 600</u>	<u>3 338 404</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		86 406	136 008
Leverantörsskulder		33 903	20 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 861	65 078
		<u>184 170</u>	<u>221 576</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 666 609</u>	<u>4 750 755</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är, där annat inte anges, oförändrade med föregående år.

#### Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Om tillämpligt.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Om tillämpligt.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar förvärvade genom testamente eller gåva överensstämmer med det skattemässiga värdet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.



## Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	År
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Tak och fasad 40 år
- Vattenstammar 50 år

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m. fl. och övriga anställda

Föreningen har inte haft någon anställd och inte betalt ut några arvoden.

## Not 3 Driftskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Elkostnader	21 542	25 809
Värmekostnader	103 718	112 370
Vattenkostnader	36 682	35 618
Försäkring	15 653	15 135
Kabel-TV/fiber	83 827	93 559
Städning, renhållning, snöröjning trädgårdsskötsel, projektplanering	36 076	14 572
<b>Summa</b>	<b>297 498</b>	<b>297 063</b>

## Not 4 Löpande underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Reparationer	19 416	57 674
<b>Summa</b>	<b>19 416</b>	<b>57 674</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	5 590 057	5 590 057
-Nyanskaffningar		-
Vid årets slut	5 590 057	5 590 057
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-1 124 699	-999 623
-Årets avskrivning	-125 075	-125 076
Vid årets slut	-1 249 774	-1 124 699
Mark	21 381	21 381
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 361 664</b>	<b>4 486 739</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	34 750	34 750
	34 750	34 750
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-34 750	-34 750
	-34 750	-34 750
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	432 030	544 032
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	2 955 976	2 794 372
<b>Summa</b>	<b>3 388 006</b>	<b>3 338 404</b>

Lån 32521576 ( 1 491 338 ) bundet 241028 0,77%  
 Lån 38528025 ( 1 010 088 ) bundet 210328 1,48%  
 Lån 40740406 ( 886 580 ) bundet 230128 0,77%

Lån per kvadratmeter i kr	3 300	3 384
Månadsavgifter per kvadratmeter i kr	556	533
Fjärrvärme i kilowatt per kvadratmeter	107	135

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	3 747 000	3 747 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 747 000</b>	<b>3 747 000</b>

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster


Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader


Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Malmö 2021 - 09-27

  
Vecki Mulabdic  
Ordförande

  
Eva Bertmark Nilsson

  
Mats Andersson

  
Helena Condliffe

Helena Condliffe

  
Emilie Friholm

Emilie Friholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/15 2021



Lars-Håkan Olsson  
Revisor

## Revisionsberättelse

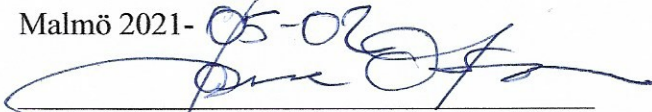
Till årsstämman i BRF Holmeja Org.nr 746000-1139

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av BRF Holmeja för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för att räkenskapshandlingar och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2021-05-02



Lars-Håkan Olson