

Årsredovisning

BRF Kapellgatan 8

716407-2303

Styrelsen för BRF Kapellgatan 8 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Havsuttern 6 i Malmö med 10 medlemslägenheter.

Föreningen är en privatbostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen. (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av fjärrvärmeväxlare påbörjades under sista kvartalet 2020 och slutördes i kvartal ett 2021.

Arbetet blev uppskjutet p.g.a. Covid-19.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen består av 13 medlemmar.

Ultimo 2020: 10 medlemslägenheter, 7 medlemmar med 100%, 6 medlemmar med 50%

Primo 2020: 10 medlemslägenheter, 8 medlemmar med 100%, 4 medlemmar med 50%

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	549	545	533	507
Resultat efter finansiella poster	-248	-85	-139	-114
Soliditet %	37	40	40	42

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 261 050	411 886	-6 593	-85 377
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Avsättning		61 200	-61 200	85 377
Balanseras i ny räkning			-85 377	-247 732
Årets resultat				-247 732
Belopp vid årets utgång	2 261 050	473 086	-153 169	-247 732


RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-153 169
Årets resultat	-247 732
<i>Summa</i>	<i>-400 901</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-400 901
<i>Summa</i>	<i>-400 901</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	548 711	545 091
Övriga rörelseintäkter	127 035	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	675 746	545 091
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-656 527	-359 098
Övriga externa kostnader	-74 578	-67 438
Avskrivningar av materiella la anläggningstillgångar	-141 075	-141 075
Summa rörelsekostnader	-872 180	-567 611
Rörelseresultat	-196 434	-22 520
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-51 298	-62 857
Summa finansiella poster	-51 298	-62 857
Resultat efter finansiella poster	-247 732	-85 377
Resultat före skatt	-247 732	-85 377
Årets resultat	-247 732	-85 377

BALANSRÄKNING

1

2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 983 055

6 116 130

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

16 000

24 000

Summa materiella anläggningstillgångar

5 999 055

6 140 130

Summa anläggningstillgångar

5 999 055

6 140 130

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

17 904

18 964

Summa kortfristiga fordringar

17 904

18 964

Kassa och bank

Kassa och bank

220 581

327 488

Summa kassa och bank

220 581

327 488

Summa omsättningstillgångar

238 485

346 452

SUMMA TILLGÅNGAR

6 237 540

6 486 582

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 261 050	2 261 050
Fond för yttre underhåll	473 086	411 886
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 734 136</i>	<i>2 672 936</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-153 169	-6 593
Årets resultat	-247 732	-85 377
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-400 901</i>	<i>-91 970</i>
Summa eget kapital	2 333 235	2 580 966
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 794 100	530 000
Summa långfristiga skulder	3 794 100	530 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 300	3 280 000
Leverantörsskulder	16 070	15 591
Övriga skulder	803	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 032	80 025
Summa kortfristiga skulder	110 205	3 375 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 237 540	6 486 582

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar


Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

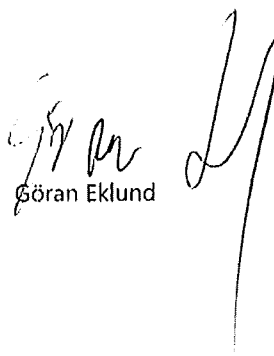
Not 2	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 963 729	6 963 729
	Utgående anskaffningsvärden	6 963 729	6 963 729
	Ingående avskrivningar	-847 599	-714 524
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-133 075	-133 075
	Utgående avskrivningar	-980 674	-847 599
	Redovisat värde	5 983 055	6 116 130
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
	Utgående anskaffningsvärden	40 000	40 000
	Ingående avskrivningar	-16 000	-8 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
	Utgående avskrivningar	-24 000	-16 000
	Redovisat värde	16 000	24 000
Not 4	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 810 000	3 810 000
	Summa ställda säkerheter	3 810 000	3 810 000

UNDERSKRIFTER

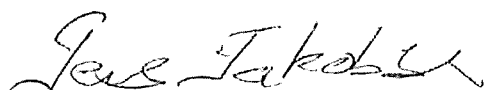
Malmö 2021-05-20



Kristina Holmer

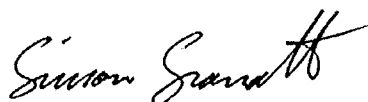


Göran Eklund



Jens Jakobsen

Min revisionsberättelse har lämnats



Simon Granath

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kapellgatan 8 i Malmö
Org.nr 716407-2303



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kapellgatan 8 i Malmö för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 *Revisorers 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 de 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. De 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.

Revisorers 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

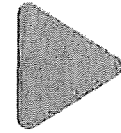
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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. *ss*



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 Kapellgatan 8 i Malmö för räkenskapsåret 2020 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

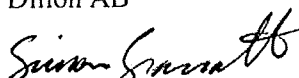
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 21 maj 2021

Dillon AB


Simon Granath
Auktoriserad revisor

MOTION

Till årsmötet i bostadsrättsföreningen

Undertecknade anser att föreningen borde undersöka om det är möjligt att ansluta vår fastighet till det stadsnät som gör att vi kan få anslutning till den fiberkabel som går alldeles utanför vår fastighet.

Det är vår uppfattning att vi därigenom skulle kunna få bättre anslutning till datanätet som ger oss större valmöjligheter samtidigt som vi skulle kunna få en billigare och bättre lösning än vad vi nu har.

Malmö 2021-05-20

Matilda Paulsson



Göran Rosenqvist

