

Årsredovisning 2020



Brf Kronan i Fjälkinge

OBS! Dagordning & kallelse till årsmöte 2/6 finns i häftet

ORDLISTA

För att bättre förstå årsredovisningen finns här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken i bokstavsordning.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGARNA

Är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGARNA

Är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och noter.

KORTFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera efter ett år.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGARNA

Är andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, och omvänt ett underskott.

STÄLLDA PANTER

Avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER

Är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER

Är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte fått faktura över per bokslutsdagen.

VÄLKOMMEN TILL FÖRENINGSTÄMMAN

Dagordning

Onsdagen den 2 juni 2021 klockan 17.³⁰

Plats: I föreningens trädgård

1. § Stämmans öppnande
2. § Val av ordförande för stämman
3. § Ordförandes anmälan av protokollförare
4. § Fastställande av röstlängd
5. § Fastställande av dagordning
6. § Val av två protokolljusterare tillika rösträknare
7. § Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. § Styrelsens årsredovisning
9. § Revisorns berättelse
10. § Beslut om fastställande av balans- och resultaträkningar
11. § Beslut om resultatdisposition
12. § Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. § Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer
14. § Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. § Val av styrelseledamöter
16. § Val av styrelsesuppleant
17. § Beslut om antal revisorer
18. § Val av revisorer
19. § Val av valberedning
20. § Stadgeenligt inkomna motioner
21. § Stämmans avslutande

Fjälkinge den 7 maj 2021

Styrelsen, brf Kronan

Vid stämman serveras kaffe & tårta!

Styrelsen för Brf Kronan i Fjälkinge, 738200-0375, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2020 - 31/12 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Fjälkinge 35:104, vilken innehåller 12 st bostadsrättslägenheter, 1 st lokal och 3 garage.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Sven Erik Persson	ordförande
Ulf Olsson	v ordförande
Marcus Ohlsson	sekreterare

Suppleanter har varit:

Gösta Nilsson

Niklas Engdahl *flyttat 2020-09-14*

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Sven-Erik Persson och Markus Ohlsson, ordinarie ledamöter, samt suppleanterna Gösta Nilsson och Niklas Engdahl.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Bengt Nilsson med Johan Törnquist som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2020.

Styrelsen har under året hållit 3 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.

Ekonomiska förvaltare har varit Ulf Johansson och Anders Ahlbin.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Sven Erik Persson, samt övriga medlemmar.

Lägenhetsfördelning

4 st 1 r o k	4 st 2 r o k	4 st 3 r o k
--------------	--------------	--------------

Lägenhetsytan är 676 m²

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut är 15 st och 15 st vid årets början.

Reparationer och underhåll

Erforderliga underhålls- och reparationsarbeten har utförts varav speciellt kan nämnas:

Frukträd ersatts med plommonträd.

Planerade underhåll år 2021 och framöver

Byte av stuprör. Klä ytterdörr mot öster i källaren. 2 baljor med växter på södersidans rabatt.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Trygg Hansa till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 5% fr o m 2020-01-01

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifterna per 2021-01-01, men ny bedömning kommer göras.

Nyckeltal	År	2020	2019	2018	2017	2016
Intäkter		348	336	332	321	318
Resultat		66	-440	-41	4	57
Balansomslutning		945	881	513	575	551
Lån/taxvärde		11%	11%	0%	0%	0%
Lån per kvm		500	510	0	0	0
Årsavgift kr per kvm *		477	462	451	437	437

* inkl obligatoriskt tillägg för värme och övrigt

Eget kapital	Insats	Uppskrivn.- fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	30 000	467 600		417 353	-440 385	474 568
Disposition				-440 385	440 385	
Förändring						
Avsättning yttre fond			45 000	-45 000		
Uttag yttre fond			-1 312	1 312		
Årets resultat					65 935	65 935
Årets slut	30 000	467 600	43 688	-66 720	65 935	540 503

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	-23 031,58
Årets resultat	65 934,88
Avsättning till fond för yttre underhåll	-45 000,00
Anspråktagande av fond yttre underh.	1 312,00
Summa	-784,70

Styrelsen föreslår att -784,70 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	1	348 136	336 368
		348 136	336 368
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-211 395	-213 004
Reparationer	3	-19 449	-7 232
Periodiskt underhåll	4	-1 312	-484 688
Personalkostnader	5	-28 009	-51 044
Avskrivningar	6	-16 500	-16 500
		-276 665	-772 468
Rörelseresultat		71 471	-436 100
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		771	1 014
Räntekostnader och liknande poster		-6 307	-5 299
		-5 536	-4 285
Årets resultat		65 935	-440 385
Årets resultat enligt ovan		65 935	-440 385
Avsättning till fond för yttre underhåll		-45 000	-40 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		1 312	273 694
Resultat efter disposition av underhåll		22 247	-206 691

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
		<i>Belopp i kr</i>	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	513 525	530 025
		513 525	530 025
Summa anläggningstillgångar		513 525	530 025
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		11 417	11 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 340	1 276
Kassa och bank		419 200	338 671
		431 957	351 364
SUMMA TILLGÅNGAR		945 482	881 389
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		30 000	30 000
Uppskrivningsfond		467 600	467 600
Yttre underhållsfond		43 688	0
		541 288	497 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-66 720	417 353
Årets resultat		65 935	-440 385
		-785	-23 032
SUMMA EGET KAPITAL		540 503	474 568
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	344 750
		0	344 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	337 750	0
Leverantörsskulder		28 019	26 388
Skatteskulder		1 565	1 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	37 645	34 118
		404 979	62 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		945 482	881 389

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Uppskrivning av markvärdet till taxeringsvärde.

Nettoomsättning	Not 1	År 2020	År 2019
Hysesintäkter lokaler		2 750	1 250
Hysesintäkter garage, p-plats mm		13 650	13 100
Årsavgifter		214 016	203 824
Värme		98 592	98 592
Övriga intäkter		9 048	9 522
Övrigt debiterade avgifter		10 080	10 080
		348 136	336 368

Driftskostnader	Not 2		
Elavgifter		-12 755	-12 313
Värme		-80 790	-84 494
Vatten & avlopp		-24 093	-17 062
Renhållning		-14 240	-14 041
Fastighetsförsäkring		-16 013	-15 313
Fastighetsskatt		-9 366	-9 366
Förbrukningsinventarier och -material		-306	-3 216
Tele, post- och bankkostnader		-3 789	-3 525
Administrativt förvaltningsavtal		-25 932	-25 520
Extern revisor		-13 150	-13 256
Övriga förvaltningskostnader		-10 961	-14 898
		-211 395	-213 004

Reparationer	Not 3		
Reparation gemensamma utrymmen		-485	-115
Reparation installationer		-4 050	-5 592
Reparation byggnader		-521	-1 041
Reparation utvändigt		-4 205	-224
Reparation övrigt		0	-260
Reparation efter skador		-10 188	0
		-19 449	-7 232

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-1 312	-484 688
		-1 312	-484 688

Personalkostnader	Not 5		
Lönekostnader		-22 220	-41 800
Arvode styrelsen		-2 997	-3 995
Kostnadsersättningar		-423	-367
Sociala och andra avgifter		-2 369	-4 882
		-28 009	-51 044

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader och markanläggningar		-16 500	-16 500
		-16 500	-16 500

Byggnader och mark

Not 7

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack upp, av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2020-12-31	Avskrivn år
Mark		13 400	467 600		481 000	
Byggnader	Rak	455 742	-406 717	-16 500	32 525	1963 - 2022
Summa		469 142	60 883	-16 500	513 525	

Ackumulerade anskaffningsvärde exkl mark

År 2020

År 2019

Vid årets början

455 742

455 742

Utgående ackumulerade anskaffningsvärde

455 742

455 742

Ingående avskrivningar

-406 717

-390 217

Årets avskrivningar enligt plan

-16 500

-16 500

Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan

-423 217

-406 717

Utgående bokfört värde exklusive mark

32 525

49 025

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark:

481 000

481 000

Taxeringsvärde byggnader:

2 641 000

2 641 000

Totalt taxeringsvärde:

3 122 000

3 122 000

Skulder till kreditinstitut

Not 8

Långivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2020	Skuld År 2019
Swedbank	Rörligt	1,83%	337 750 kr	344 750 kr
			337 750 kr	344 750 kr

Nästa års amortering beräknas bli:

7 000 kr

Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:

302 750 kr

Långfristig skuld

0 kr

Kortfristig skuld

337 750 kr

Amortering samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga.
Föreningen har dock för avsikt att förlänga dessa lån.

Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter

Not 9

Förutbetalda hyresintäkter	27 145	23 918
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 500	10 200
	37 645	34 118

Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser

Not 10

Pantbrev i fastighet	411 300	411 300
Pantbrev i eget förvar	0	0
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Fjälkinge

2021-03-31

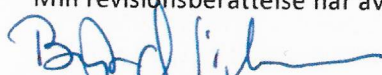

Sven Erik Persson


Ulf Olsson


Marcus Ohlsson

Min revisionsberättelse har avgivits

2021-03-31


Bengt Nilsson
Aukt. Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kronan i Fjälkinge

Org.nr 738200-0375

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kronan i Fjälkinge för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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.

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 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 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 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 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 för Brf Kronan i Fjälkinge för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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:

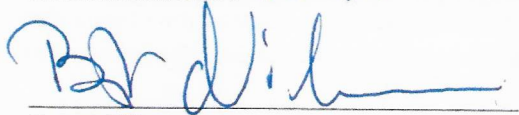
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad 2021- 03-31



Bengt Nilsson
Auktoriserad revisor