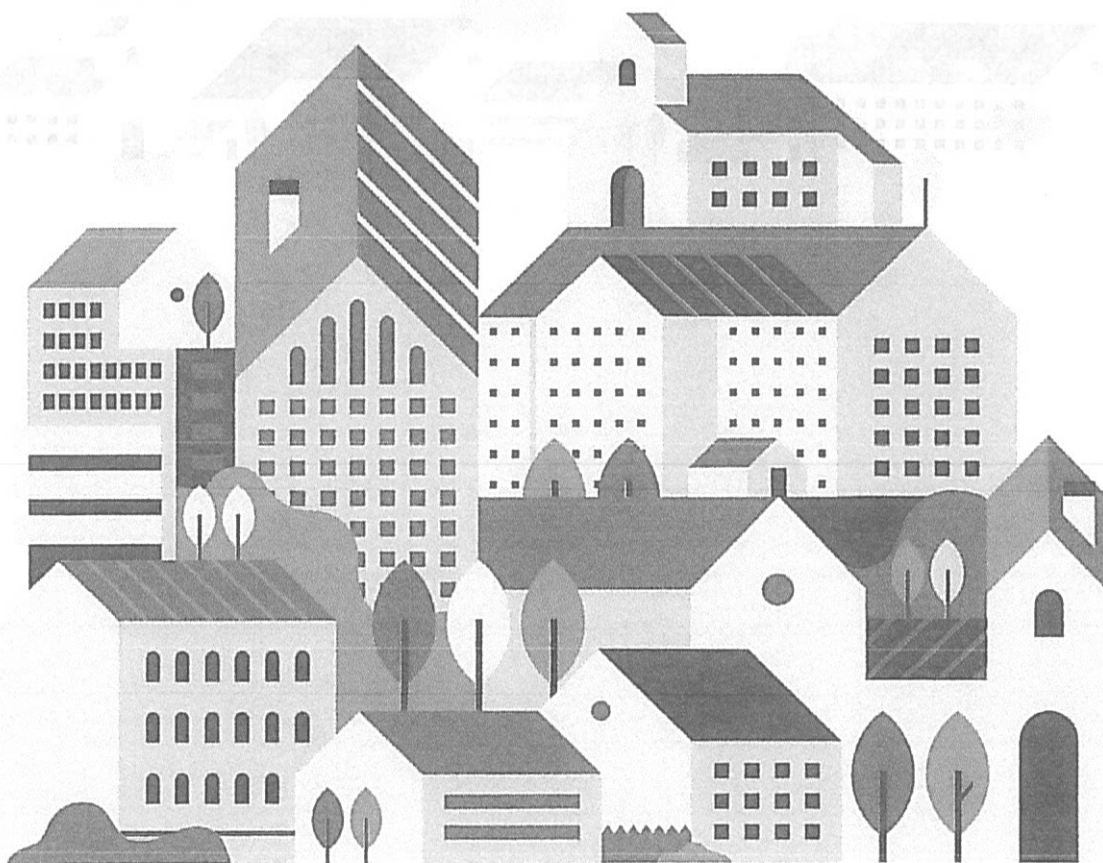


Årsredovisning 2020

BRF KAPELLA

769603-7121



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KAPELLA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1998-12-22.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 766 kvm och 2 lokaler om 70 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Hanna Marin	Ordförande
Kerstin Jansson	Ledamot
Leif Cimrell	Ledamot
Patrik Lobergh	Suppleant
Kerstin Herrlin	Suppleant

VALBEREDNING

Kerstin Jansson och Leif Cimrell.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Eller två ledamöter i förening.

REVISORER

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revisions AB
Rabia Rana	Revisorssuppleant	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2020 Total takrenovering samt justering av putsfasaden / lagning av skada i fasad under taket på respektive långsidor.

PLANERADE UNDERHÅLL

Inga större planerade underhåll 2021.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

1 st. lägenhet har bytt medlem under 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Ingen höjning av årsavgift planerad 2021

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	649	650	646	640
Resultat efter fin. poster	-611	23	-119	-652
Soliditet, %	60	64	64	67
Yttre fond	507	460	421	381
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	711	711	711	711
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 664	6 069	6 123	6 143
Genomsnittlig skuldränta, %	1,89	2,00	1,81	1,75
Belåningsgrad, %	40,60	36,58	36,52	36,21

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	9 486	-	-	9 486
Upplåtelseavgifter	7	-	-	7
Fond, yttre underhåll	460	-	47	507
Balanserat resultat	-1 455	23	-47	-1 479
Årets resultat	23	-23	-611	-611
Eget kapital	8 520	0	-611	7 910

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 479
Årets resultat	-611
Totalt	-2 090

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	47
Balanseras i ny räkning	-2 137
	-2 090

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		649	650
Rörelseintäkter		24	1
Summa rörelseintäkter		673	650
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-988	-325
Övriga externa kostnader	7	-57	-62
Personalkostnader	8	-10	-11
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135	-135
Summa rörelsekostnader		-1 191	-533
RÖRELSERESULTAT		-518	117
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-92	-94
Summa finansiella poster		-92	-94
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-611	23
ÅRETS RESULTAT		-611	23

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	12 571	12 707
Summa materiella anläggningstillgångar		12 571	12 707
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 571	12 707
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	-5
Övriga fordringar	11	438	467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	30	25
Summa kortfristiga fordringar		483	487
Kassa och bank			
Kassa och bank		173	175
Summa kassa och bank		173	175
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		656	662
SUMMA TILLGÅNGAR		13 228	13 369

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 493	9 493
Fond för yttre underhåll	507	460
Summa bundet eget kapital	10 000	9 953

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 479	-1 455
Årets resultat	-611	23
Summa fritt eget kapital	-2 090	-1 432

SUMMA EGET KAPITAL

7 910 8 520

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	1 556	4 641
Summa långfristiga skulder		1 556	4 641

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		3 548	8
Leverantörsskulder		59	60
Skatteskulder		48	43
Övriga kortfristiga skulder		6	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	100	88
Summa kortfristiga skulder		3 762	208

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 228 13 369



Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kapella har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Stambyte	50 år
Fönster	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	66	66
Hysesintäkter, p-platser	38	39
Årsavgifter, bostäder	544	544
Övriga intäkter	24	1
Summa	673	650

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	10	35
Städning	27	24
Trädgårdsarbete	2	0
Summa	38	58

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	690	1
Summa	690	1

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	25	28
Sophämtning	15	15
Uppvärmning	102	108
Vatten	63	61
Summa	205	212

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	16	15
Fastighetsskatt	24	24
Kabel-TV	15	15
Summa	55	54

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2	5
Kameral förvaltning	24	25
Revisionsarvoden	15	14
Övriga förvaltningskostnader	15	18
Summa	57	62
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	2	3
Styrelsearvoden	8	8
Summa	10	11
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	92	93
Summa	92	94
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 191	14 191
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 191	14 191
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 484	-1 348
Årets avskrivning	-135	-135
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 619	-1 484
Utgående restvärde enligt plan	12 571	12 707
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 628	3 628
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 026	8 026
Taxeringsvärde mark	7 682	7 682
Summa	15 708	15 708

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	414	467
Skattekonto	24	0
Summa	438	467

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	4	5
Förvaltning	7	6
Kabel-TV	4	4
Räntor	6	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	10
Summa	30	25

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2020-02-13	1,35 %		269
Stadshypotek	2021-01-07	1,35 %	148	148
Stadshypotek	2020-02-24	1,35 %		300
Stadshypotek	2020-12-30	2,07 %		466
Stadshypotek	2021-09-30	1,81 %	3 430	3 465
Stadshypotek	2022-10-30	1,08 %	500	
Stadshypotek	2022-12-01	1,07 %	300	
Stadshypotek	2022-10-30	1,08 %	266	
Stadshypotek	2022-12-30	0,91 %	460	
Summa			5 104	4 649

Varav kortfristig del

3 548

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	14
El	3	2
Förutbetalda avgifter/hyror	54	54
Uppvärmning	15	16
Utgiftsräntor	13	2
Summa	100	88

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 117	4 880
Summa	5 117	4 880

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Hanna Marin
Ordförande

Kerstin Jansson

Leif Cimrell

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Toresson Revisions byrå
Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Kapella, org.nr 769603-7121.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Kapella för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Kapella 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm den / 2021

Carina Toresson

Verification

Transaction ID	SkxkDg9a8_-BkgwxcTUO
Document	Brf Kapella RB 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Linda Tidell

Signing parties

Carina Toresson	info@toressonrevision.se	Action: Sign	Method: Email
-----------------	--------------------------	--------------	---------------

Activity log

E-mail invitation sent to info@toressonrevision.se
2021-04-21 13:46:58 CEST,

Clicked invitation link Carina Toresson
Amazon CloudFront,2021-04-21 13:52:47 CEST,IP: 2.248.87.178

Document signed by Carina Toresson
2021-04-21 13:53:07 CEST,IP: 2.248.87.178

info@toressonrevision.se

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

