

ÅRSREDOVISNING 2020

BRF Cornelia

769618-0723

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	12

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB
Kontaktuppgift: brf@akevo.se



En del av  **nabo**

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Cornelia får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-07 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-01-03.

Säte: Skåne Län, Vellinge kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Vellinge Tonfisken 14.
Föreningens gatuadress: Bankgatan 5, 235 31 Vellinge.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Henrik Andersson	Ordförande	2021
Robin Vlek	Ledamot	2021
Conny Rosén	Ledamot	2021
Kent Andersson	Suppleant	2021
Mia Tengberg	Suppleant	2021

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

ACR
CR MW

Revisor

Per Larsson, auktoriserad revisor, Vision Revision

Valberedning

Henrik Andersson och Robin Vlek

Förvaltning

Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.
Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Vellinge Tonfisker 14 har en tomtareal om 468 kvm. Marken innehas med äganderätt.
Föreningen byggnader uppfördes under 1906. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2008. Information om
taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

I fastigheten finns 5 lägenheter upplåtna till bostadsrätt. Den totala bostadsarealen uppgår till 345 kvm

Lägenhetsfördelning

1 stycken 1 rum och kök
1 stycken 2 rum och kök
1 stycken 3 rum och kök
2 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-07-23. Samtliga 5 medlemmar var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Gemensamt midsommarfirande i trädgården.

Underhåll och underhållsplan

Aktuell plan saknas, arbetsgrupp utsedd.

Utfört underhåll

Följande större underhåll har skett under 2020 och tidigare:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Fasad på cykelskjul/förråd.	2020	Egen insats, egenfinansierat.

AR
CR
W

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Byte av värmesystem.	2021	Finansieras med egna medel.
Fasadreparation	202x	Lånefinansiering.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 6 st.

Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Det har skett en lägenhetsöverlåtelse under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2020.

Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 4% från och med 2021-01-01.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	263	267	266	263	262
Resultat efter finansiella poster	-57	-101	-40	-40	-453
Balansomslutning	8 799	8 907	8 937	8 974	8 999
Soliditet (%)	66,8	66,7	67,6	67,7	68,0

ABR
CR M

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 000 000	65 340	-2 025 915	-100 622	5 938 803
Disposition av föregående års resultat:			-100 622	100 622	0
Avsättning yttre fond		16 335	-16 335		0
Årets resultat				-56 616	-56 616
Belopp vid årets utgång	8 000 000	81 675	-2 142 872	-56 616	5 882 187

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 126 537
Avsättning till yttre fond	-16 335
årets förlust	-56 616
	-2 199 488

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 199 488
	-2 199 488

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

AB
CR M

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	263 856	267 155
Övriga rörelseintäkter		925	0
Summa rörelseintäkter		264 781	267 155
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-171 893	-227 268
Övriga externa kostnader		-8 161	-7 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-86 249	-86 249
Summa rörelsekostnader		-266 303	-321 017
Rörelseresultat		-1 522	-53 862
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 094	-46 760
Summa finansiella poster		-55 094	-46 760
Resultat efter finansiella poster		-56 616	-100 622
Resultat före skatt		-56 616	-100 622
Årets resultat		-56 616	-100 622

AR
CR M

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 362 915	8 449 164
Summa materiella anläggningstillgångar		8 362 915	8 449 164
Summa anläggningstillgångar		8 362 915	8 449 164
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4	10 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 275	192
Summa kortfristiga fordringar		6 279	10 447
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		429 432	447 553
Summa kassa och bank		429 432	447 553
Summa omsättningstillgångar		435 711	458 000
SUMMA TILLGÅNGAR		8 798 626	8 907 164

PR
CA MW

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 000 000	8 000 000
Fond för yttre underhåll		81 675	65 340
Summa bundet eget kapital		8 081 675	8 065 340
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 142 872	-2 025 915
Årets resultat		-56 616	-100 622
Summa fritt eget kapital		-2 199 488	-2 126 537
Summa eget kapital		5 882 187	5 938 803
Långfristiga skulder	4		
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 850 000	2 850 000
Leverantörsskulder		20 152	70 666
Skatteskulder		7 145	10 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 142	37 470
Summa kortfristiga skulder		2 916 439	2 968 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 798 626	8 907 164

Handwritten signature:
AR
CRM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fiberinstallation	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	245 256	245 256
Intäkt el	18 600	21 899
Summa	263 856	267 155

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	8 225 474	8 225 474
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 225 474	8 225 474
Ingående avskrivningar	-1 572 161	-1 485 912
Årets avskrivningar	-86 249	-86 249
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 658 410	-1 572 161
Utgående redovisat värde	6 567 064	6 653 313
Bokfört värde byggnader	6 567 064	6 653 313
Bokfört värde mark	1 795 851	1 795 851
Summa bokfört värde byggnader och mark	8 362 915	8 449 164
Taxeringsvärden byggnader	4 506 000	4 506 000
Taxeringsvärden mark	1 379 000	1 379 000
Summa	5 885 000	5 885 000

Fastighetsbeteckningar: Vellinge Tonfisker 14
Taxerad som hyreshusenhet. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2008 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

AR
CR MW

Not 4 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek, 2,10%, bundet till 2021-03-05	450 000	450 000
Stadshypotek, 1,64%, bundet till 2020-01-22	2 400 000	2 400 000
Summa	2 850 000	2 850 000

Ingen amortering för närvarande.
Fastighetsinteckning är 4.950.000.

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.

Låneskulden på balansdagen är 2 850 000 (2 850 000) kronor. Under räkenskapsåret har 0 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 0 (0) kronor.
Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 2 850 000 (2 850 000) kronor. På balansdagen utgör 0 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Föreningen har två lån som förfaller under 2021. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer omsättas på förfallodagen.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 2 850 000 (2 850 000) kronor.

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes med 4% från och med 2021-01-01.

AD
CR

Vellinge 2021-04-15

Henrik Andersson
Ordförande



Robin Vlek



Conny Rosén



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-23



Per Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Cornelia
Org.nr 769618-0723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Cornelia 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

PL

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 Cornelia 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

PL

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.

Vellinge den 23 april 2021

Per Larsson
Auktoriserad revisor