

Årsredovisning

BRF Cornelius

Styrelsen för BRF Cornelius 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 - 8 |
| - Underskrifter | 9 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Örnen 9 som bebyggdes 1942.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds- försäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Urban Bulander, ordförande

2019-2020

Mikaela Karlsson, ledamot

2020-2021

Roger Norstedt, ledamot

2020-2021

Öjvind Hansen, suppleant

2020

Revisorer

Bertil Lexell, revisor

2020

Lars Peres, revisorssuppleant

2020

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Fastighetskötseln och trappstädningen har ombesörjts av Gröntjärna fastighetsförvaltning.

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 2 protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 1 311,5 kvm. På fastigheten finns 1 st trevåningshus innehållande 23 lägenheter.

Dessutom finns 18 platser med motorvärmare och 1 garage.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kök

14 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

1 st lokal

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 5 830 000 kr.

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av

1 337 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För Cornelius blir avgiften lägst med

0,3 % av taxeringsvärdet. Dessutom betalar föreningen fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen byggt ett sophus för 65 625:-
 En underhållspolning har gjorts till en kostnad 33 000:-
 Byte av radiatorer i badrum och hall till en kostnad 10 074:-

Medlemsinformation

Under året har skett 2 överlåtelser, samt ingen av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning.
 Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-06.
 Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1942-05-12.

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften höjdes med 5 % från 20200401.
 Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 540,40 kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2001-2012 | 1901-1912 | 1801-1812 | 1701-1712 | 1601-1612 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 767 826 | 727 353 | 721 217 | 698 736 | 581 523 |
| Resultat efter finansiella poster | 4 538 | 81 198 | 49 513 | 88 576 | -45 379 |
| Soliditet % | 54,9 | 51,6 | 48,4 | 45 | 76,5 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 95 600 | 731 896 | 23 540 | 81 198 | 932 234 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 81 198 | -81 198 | 0 |
| Förändring av yttre fond | | 81 198 | -81 198 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -8 664 | -8 664 |
| Belopp vid årets utgång | 95 600 | 813 094 | 23 540 | -8 664 | 923 570 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 23 540 |
| Årets resultat | -8 664 |
| <i>Summa</i> | <i>14 876</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | 14 876 |
| <i>Summa</i> | <i>14 876</i> |

Enligt nya stadgarna skall föreningen avsätta medel till yttre underhållsfonden enligt upprättad underhållsplan.
 Styrelsen föreslår att -8 664 kr avsätts till yttre reparationsfonden

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 | | 764 866 | 727 353 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 960 | – |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 767 826 | 727 353 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -666 162 | -533 238 |
| Personalkostnader | | -28 223 | -28 223 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -68 903 | -68 903 |
| Summa rörelsekostnader | | -763 288 | -630 364 |
| Rörelseresultat | | 4 538 | 96 989 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -13 202 | -15 791 |
| Summa finansiella poster | | -13 202 | -15 791 |
| Resultat efter finansiella poster | | -8 664 | 81 198 |
| Resultat före skatt | | -8 664 | 81 198 |
| Årets resultat | | -8 664 | 81 198 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 1 413 779 | 1 482 682 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | | 0 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 16 905 | 16 905 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>1 430 684</i> | <i>1 499 587</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 430 684 | 1 499 587 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 9 406 | 13 433 |
| Övriga fordringar | | 5 392 | 3 830 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 8 479 | 8 368 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>23 277</i> | <i>25 631</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 228 581 | 279 716 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>228 581</i> | <i>279 716</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 251 858 | 305 347 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 682 542 | 1 804 934 |

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 95 600 | 95 600 |
| Fond för yttre underhåll | 813 094 | 731 896 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>908 694</i> | <i>827 496</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 23 540 | 23 540 |
| Årets resultat | -8 664 | 81 198 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>14 876</i> | <i>104 738</i> |
| Summa eget kapital | 923 570 | 932 234 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 590 372 | 655 372 |
| Summa långfristiga skulder | 590 372 | 655 372 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 65 000 | 65 000 |
| Leverantörsskulder | 15 158 | 72 561 |
| Skatteskulder | 462 | 462 |
| Övriga skulder | – | 6 200 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 87 980 | 73 105 |
| Summa kortfristiga skulder | 168 600 | 217 328 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 682 542 | 1 804 934 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper**Enligt BFNAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

| | |
|---|----------|
| | År |
| Byggnader och mark | 25-50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

| Not 2 Övriga externa kostnader | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Elavgifter | 22 226 | 23 074 |
| Värmeavgifter | 190 600 | 197 639 |
| Vattenavgifter | 49 726 | 46 141 |
| Renhållningsavgifter | 27 740 | 26 800 |
| Löpande underhåll | 101 330 | 42 967 |
| Övriga fastighetskostnader | 46 028 | 11 836 |
| Kabel TV | 33 472 | 32 668 |
| Fastighetsavgift | 17 644 | 17 644 |
| Fastighetsförsäkring | 18 263 | 17 007 |
| Fastighetsskötsel | 51 566 | 53 129 |
| Redovisningstjänster | 22 368 | 22 212 |
| Snöröjning | 12 687 | 36 331 |
| Div. övriga kostnader | 6 887 | 5 790 |
| Soprum | 65 625 | – |
| Summa | 666 162 | 533 238 |

| Not 3 Byggnader och mark | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 162 793 | 3 162 793 |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 162 793 | 3 162 793 |
| Ingående avskrivningar | -1 663 206 | -1 594 303 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -68 903 | -68 903 |
| Utgående avskrivningar | -1 732 109 | -1 663 206 |
| Redovisat värde | 1 430 684 | 1 499 587 |

| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Taxeringsvärde byggnader | 4 469 000 | 3 659 000 |
| Taxeringsvärde mark | 1 361 000 | 1 121 000 |

| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 86 771 | 86 771 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 86 771 | 86 771 |
| | Ingående avskrivningar | -86 771 | -86 771 |
| | Utgående avskrivningar | -86 771 | -86 771 |
| | Redovisat värde | 0 | 0 |

| Not 5 | Långfristiga skulder | Ränta | Amortering | Skuld | Ränteändring |
|-------|-----------------------|--------|------------|---------|--------------|
| | Swedbank 2858924265 | 1,920% | 10 000 | 475 000 | 220425 |
| | Swedbank 2556239586 | 1,658% | 55 000 | 245 372 | rörligt |
| | | | 65 000 | 655 372 | |
| | Varav kortfristig del | | | 65 000 | |
| | | | | 590 372 | |

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|---------------------------------|------------------|------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 2 366 600 | 2 366 600 |
| | Summa ställda säkerheter | 2 366 600 | 2 366 600 |

| Not 7 | Eventualförpliktelser | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|-----------------------|------------|------------|
|-------|-----------------------|------------|------------|

UNDERSKRIFTER

Avesta 2021-02-25

Urban Bulander

Roger Norstedt

Mikalea Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-05

Bertil Lexell
Revisor