

Årsredovisning

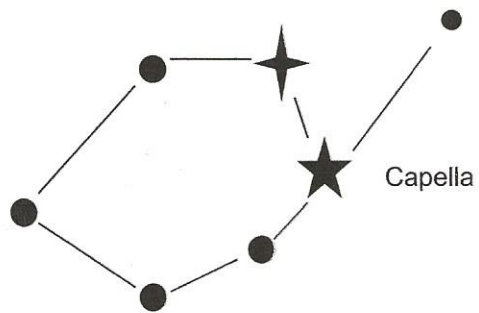
för

Brf Capella

769612-2725

Räkenskapsåret

2019



Innehållsförteckning

Sida

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Noter | 9 |
| Underskrifter | 14 |

Föreningens ekonomiska förvaltare



Brf Capella
Org.nr 769612-2725

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Capella får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2006-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-04 hos Bolagsverket.

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Prosten 1, Helsingborgs kommun. Föreningens gatuadress är Kopparmöllegatan 11 C, 254 35 Helsingborg.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborg Kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa. Bostadstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är registrerad för moms.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

| | Funktion | Vald t.o.m. stämma |
|-----------------|-------------|--------------------|
| Bent Kaad | Ordförande | 2020 |
| Bengt Nilsson | Ledamot | 2020 |
| Göran Persson | Sekreterare | 2021 |
| Sixten Stenberg | Suppleant | 2020 |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för ledamöterna Bent Kaad, Bengt Nilsson och för suppleanten Sixten Stenberg.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

Revisor

Ordinarie – Gert Walmeus
Suppleant – Christer Eriksson



Valberedning

Udo Jansen – sammankallande
Birgitta Nilsson
Ingrid Månsson

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen och uthyrningen av garageplatser. Fastighetsskötsel och städning har utförts av MF Städ AB. Tillsyns- och serviceavtal finns enligt följande; Värmeanläggningen – Öresundskraft, Hiss – Kone, Brandskydds-utrustning – Kullen Brandtjänst och Elbolaget AB, och Dörrautomatik – Certego

Information om fastigheten

Föreningen förvärvade 2006-04-30 fastighet Prosten 1 i Helsingborgs kommun med en tomtareal om 410 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2007. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett flerbostadshus i 10 våningar med 24 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 142 kvm. I fastigheten finns även en gemensamhetslokal och ett övernattningsrum samt en gemensam takterrass. Föreningen disponerar 17 bilplatser i garage.

Lägenhetsfördelning

8 stycken 2 rum och kök
16 stycken 3 rum och kök

Samfällighet/Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Samfällighetsföreningen Senioren tillsammans med de tre intilliggande fastigheterna. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar ett underjordiskt garage inkl. nedfart och installationer för garaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-04-04. 28 medlemmar var närvarande och 17 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

- Tisdagskaffe och korsordsträff på torsdagar
- Välbesökta städdagar, höst och vår
- Egen verksamhet i föreningen med nyhetsbrev, informations och trivselträffar
- Visst löpande underhållsarbete med frivilliga medlemsinsatser i soprummet, brandsyn och snöskottning
- Skickbesiktning av fastigheten har genomförts

Underhåll och underhållsplan

Underhållsplanen ses över kontinuerligt. Garantifrågor med uppföljning mot JM / Seniorgården. Avtalet med COMHEM har reducerats till att bara gälla basutbudet.

Investeringar

Montering av solceller har påbörjats under året och blev färdigställt under början av 2020.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

| Åtgärd | Kommentar |
|--|-----------------------------|
| Underhållsspolning har utförts | egen budget |
| Cylinderbyte har skett till alla dörrar i de gemensamma ytorna | ersatt av husets försäkring |

Framtida underhåll och investeringar

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 |
|--------------------------|-------------|---|
| OVK kontroll | 2020 | Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) |
| Låsanordningar fönster | 2020 | Föreningen bekostar |
| Byte av dataundercentral | 2020 | Öresundskraft ombesörjer |

Medlemsinformation

Medlemsantalet – lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 41 (39) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 2 (1) st. överlåtelser under året.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

Årsavgifter – Föreningens ekonomi

Extra amortering om 450 000 kronor har gjorts på lån nr. 4.



Flerårsöversikt

| <i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i> | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta | 569 | 590 | 601 | 609 | 613 |
| Nettoomsättning | 1 359 | 1 411 | 1 431 | 1 452 | 1 456 |
| Resultat efter finansiella poster | 62 | 115 | 111 | 83 | - 63 |
| Totalt eget kapital | 72 738 | 72 676 | 72 032 | 71 922 | 71 873 |
| Balansomslutning | 81 614 | 81 944 | 82 448 | 82 703 | 83 710 |
| Soliditet | 89,1% | 88,7% | 87,4% | 87,0% | 85,9% |
| Bokfört värde, byggnader och mark | 80 842 | 81 155 | 81 616 | 82 077 | 82 538 |
| Taxeringsvärde, byggnader och mark | 58 675 | 47 931 | 47 931 | 47 931 | 42 348 |
| Taxeringsvärde, byggnader | 35 825 | 31 796 | 31 796 | 31 796 | 29 961 |
| Låneskuld | 8 529 | 8 979 | 10 107 | 10 507 | 11 607 |
| Belåningsgrad | 15% | 19% | 21% | 22% | 27% |
| Amortering och kapitaltillskott | 450 | 1 128 | 400 | 1 100 | 1 101 |
| Likvida medel | 739 | 748 | 795 | 588 | 1 133 |
| Likviditet | 222% | 273% | 269% | 228% | 443% |
| Kassaflöde, kr/kvm | 215 | 215 | 198 | 185 | 122 |
| Avsättning underhållsfond, kr/kvm | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 |

Bostadsyta: 2 142 kvm bostadsrätt

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)



Förändringar i eget kapital

| | Inbetalda- insatser | Kapital- tillskott | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 56 725 000 | 14 955 816 | 1 300 085 | -420 315 | 115 157 |
| Vinstdisp. enl. stämmobeslut | | | | 115 157 | -115 157 |
| Avsättn. enligt underhållsplan | | | 150 000 | -150 000 | |
| Årets uttag från underhållsfond | | | -85 818 | 85 818 | |
| Årets resultat | | | | | 61 970 |
| Belopp vid årets utgång | 56 725 000 | 14 955 816 | 1 364 267 | -369 340 | 61 970 |

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---|-----------------|
| Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond | -305 158 |
| Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -150 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad | 85 818 |
| Årets resultat | 61 970 |
| Summa | -307 370 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Balanseras i ny räkning | -307 370 |
| Summa | -307 370 |

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



| Resulträkning | Not | 2019-01-01 -2019-12-31 | 2018-01-01 -2018-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 1 358 647 | 1 411 444 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 77 979 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 436 626 | 1 411 444 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drifts- och underhållskostnader | 4 | -827 063 | -693 139 |
| Övriga externa kostnader | 5 | 11 000 | -11 625 |
| Personalkostnader och arvoden | 6 | -46 628 | -33 697 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -312 987 | -312 987 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 175 678 | -1 051 448 |
| Rörelseresultat | | 260 948 | 359 996 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 192 | 2 934 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -201 170 | -247 773 |
| Summa finansiella poster | | -198 978 | -244 839 |
| Resultat efter finansiella poster | | 61 970 | 115 157 |
| Årets resultat | | 61 970 | 115 157 |

G. Berg

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 80 841 988 | 81 154 975 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 80 841 988 | 81 154 975 |
| Summa anläggningstillgångar | | 80 841 988 | 81 154 975 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 9 | 100 | 1 260 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 32 938 | 39 927 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 33 038 | 41 187 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 11 | 738 552 | 747 529 |
| Summa kassa och bank | | 738 552 | 747 529 |
| Summa omsättningstillgångar | | 771 590 | 788 716 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 81 613 578 | 81 943 691 |

9-1586

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 56 725 000 | 56 725 000 |
| Kapitaltillskott | | 14 955 816 | 14 955 816 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 364 267 | 1 300 085 |
| Summa bundet eget kapital | | 73 045 083 | 72 980 901 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -369 340 | -420 315 |
| Årets resultat | | 61 970 | 115 157 |
| Summa fritt eget kapital | | -307 370 | -305 158 |
| Summa eget kapital | | 72 737 713 | 72 675 743 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12, 13 | 5 914 519 | 8 978 684 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 914 519 | 8 978 684 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12 | 2 614 165 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 142 615 | 105 120 |
| Aktuella skatteskulder | | 21 923 | 2 653 |
| Övriga skulder | 14 | 38 368 | 20 875 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 144 275 | 160 616 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 961 346 | 289 264 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 81 613 578 | 81 943 691 |



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare skrivits enligt en progressiv avskrivningsplan på 100 år. En ny rak avskrivningsplan upprättades 2014 med en kvarvarande förväntad nyttjandeperiod på 200 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

| | |
|---|-----|
| Följande avskrivningsprocent tillämpas: | % |
| Ursprunglig byggnad | 0,5 |

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 218 516 | 1 264 476 |
| Hysesintäkter, garage | 124 440 | 124 440 |
| Hysesintäkter, gästlägenhet | 12 900 | 15 400 |
| Övrigt | 2 791 | 7 128 |
| Summa | 1 358 647 | 1 411 444 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|---------------|----------|
| Ersättning försäkringsskador | 77 973 | 0 |
| Ersättning överskott av el | 6 | 0 |
| Summa | 77 979 | 0 |

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| Löpande underhåll, se specificering nedan | 135 043 | 47 620 |
| Periodiskt underhåll, se specificering nedan | 85 188 | 32 290 |
| El | 37 886 | 36 874 |
| Uppvärmning | 210 801 | 241 463 |
| Vatten & avlopp | 48 510 | 46 777 |
| Avfallshantering | 20 671 | 20 979 |
| Fastighetsförsäkring | 24 726 | 23 550 |
| Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift | 51 798 | 31 342 |
| Com Hem - TV/Bredband | 57 740 | 56 802 |
| Fastighetsskötsel | 43 028 | 42 326 |
| Förvaltningsarvode | 45 965 | 46 010 |
| Sff Senioren | 16 000 | 32 000 |
| Besiktning / tillsyn | 7 500 | 7 500 |
| Föreningsverksamhet | 6 388 | 7 386 |
| Brandskydd | 9 855 | 406 |
| Övrigt | 25 964 | 19 814 |
| Summa | 827 063 | 693 139 |

Specificering av löpande underhåll

| | | |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Material | 1 862 | 7 394 |
| Bostäder VVS | 1 969 | 0 |
| El | 30 376 | 0 |
| Hissar | 17 108 | 13 500 |
| Lås och larm | 0 | 4 671 |
| Fastighet utvändigt, balkonger | 0 | 6 262 |
| Fastighet utvändigt, dörrar | 3 294 | 6 745 |
| Gemensamt utrymme | 0 | 1 638 |
| Markytor | 2 461 | 1 384 |
| Installationer | 0 | 6 026 |
| Försäkringsskador | 77 973 | 0 |
| Summa | 135 043 | 47 620 |

Specificering av periodiskt underhåll

| | | |
|----------------------|---------------|---------------|
| Larm till garagedörr | 0 | 14 415 |
| 130 st allergifilter | 17 875 | 17 875 |
| Underhållsspolning | 52 716 | 0 |
| Balkonger | 14 597 | 0 |
| Summa | 85 188 | 32 290 |



Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2019 | 2018 |
|-----------------|----------------|---------------|
| Extern revisor* | -11 000 | 11 625 |
| Summa | -11 000 | 11 625 |

*Den negativa kostnaden i år avser återföring av uppbokad kostnad för extern revisor vid bokslutet 2018. Då föreningen nu har gått över till föreningsvald revisor arvoderas revisorn från och med i år genom arvode, se not 6.

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut | 25 000 | 25 000 |
| Sociala avgifter | 6 628 | 4 698 |
| Övriga arvoden förtroendevalda | 3 000 | 3 999 |
| Revisor | 12 000 | 0 |
| Summa | 46 628 | 33 697 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader, fastighetslån | 201 170 | 247 773 |
| Summa | 201 170 | 247 773 |

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Prosten 1 i Helsingborg.
2018 var sista året som investeringsmomsen betalades ut till föreningen.

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 63 725 600 | 63 725 600 |
| Akkumulerad återbetald moms | -1 184 144 | -1 036 126 |
| Årets återbetalda moms | 0 | -148 018 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader | 62 541 456 | 62 541 456 |
| Ingående avskrivningar | -2 100 881 | -1 787 894 |
| Årets avskrivningar | -312 987 | -312 987 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 413 868 | -2 100 881 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark | 20 714 400 | 20 714 400 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark | 20 714 400 | 20 714 400 |
| Utgående redovisat värde byggnader och mark | 80 841 988 | 81 154 975 |



| | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärden byggnader | 35 825 000 | 31 796 000 |
| Taxeringsvärden mark | 22 850 000 | 16 135 000 |
| Summa | 58 675 000 | 47 931 000 |

Not 9 Övriga fordringar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 100 | 10 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 0 | 1 250 |
| Summa | 100 | 1 260 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring | 27 693 | 24 727 |
| ComHem | 4 951 | 15 016 |
| Övrigt | 294 | 184 |
| Summa | 32 938 | 39 927 |

Not 11 Kassa och bank

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| SEB, transaktionskonto | 532 859 | 341 538 |
| SEB, sparkonto | 0 | 1 |
| Resurs bank, kapitalkonto | 202 586 | 400 394 |
| Handkassa | 3 107 | 5 596 |
| Summa | 738 552 | 747 529 |



Not 12 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats 2019-12-31 | Datum för slutbetalning | Lånebelopp 2019-12-31 | Nästa års amortering |
|--------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| SEB | 0,42 % | 2020-08-28 | 850 000 | 0 |
| SEB | 1,02 % | 2020-08-28 | 1 764 165 | 0 |
| SEB | 0,57 % | 2021-10-28 | 1 137 255 | 0 |
| SEB | 3,52 % | 2022-09-28 | 4 777 264 | 0 |
| Summa | | | 8 528 684 | 0 |

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 5 914 519 (8 978 684) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 2 614 165 (0) kronor. På balansdagen utgör 0 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har en extra amortering gjorts på 450 000 kronor.

Lån med slutbetalningsdag under 2020 omsätts vid förfall.

Lägenheternas andel i respektive lån beror på gjorda frivilliga kapitaltillskott. Under året har inga kapitaltillskott gjorts.

Not 13 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 27 275 000 | 27 275 000 |
| Summa | 27 275 000 | 27 275 000 |

Not 14 Övriga skulder

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Mervärdesskatt | 27 110 | 7 777 |
| Personalens källskatt | 8 400 | 8 400 |
| Avräkning lagstadgade sociala avgifter | 2 858 | 4 698 |
| Summa | 38 368 | 20 875 |

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Förskottsbetalda avgifter och hyror | 85 279 | 106 300 |
| Räntekostnader | 43 226 | 43 316 |
| Extern revision | 0 | 11 000 |
| Arvode intern revisor och sociala avgifter | 15 770 | 0 |
| Summa | 144 275 | 160 616 |

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

Helsingborg 2020-03-02



Bent Kaad

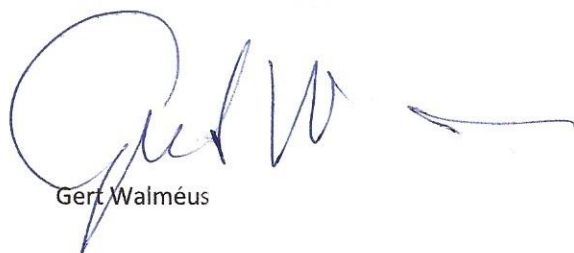


Göran Persson

Bengt Nilsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-02



Gert Walméus

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Capella i Helsingborg

Org.nr 769612-2725

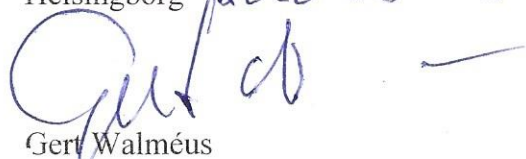
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Capella i Helsingborg för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg

2020-03-02

Gert Walméus
Revisor