

Styrelsen för Bostadsrättsförening Center Syd 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lokaler för sina medlemmar.

Det finns 16 lokaler på vardera 122 kvm till medlemmarnas förfogande.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En lokal har omsatts under året.

Några väsentliga händelser har inte ägt rum fram till styrelsens underskrift.

Covid-19 bedöms inte ha påverkat föreningens verksamhet och ekonomi.

Endast sedvanligt underhåll och skötsel har skett av fastigheten under året. Några planderade större åtgärder finns inte.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	506	542	625	516
Resultat efter finansiella poster	-124	-155	-57	-89
Soliditet (%)	66,9	66,4	65,5	65,6

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 492 800	48 948	-96 877	-154 557	12 290 314
Avsatt under året		59 754	-59 754		0
Disposition av föregående års resultat:			-154 557	154 557	0
Årets resultat				-123 954	-123 954
Belopp vid årets utgång	12 492 800	108 702	-311 188	-123 954	12 166 360

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-311 188
årets förlust	-123 954
	-435 142
behandlas så att	
avsättes till underhållsfond	59 754
i ny räkning överföres	-494 896
	-435 142

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		505 767	541 984
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		505 767	541 984
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-188 934	-247 915
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-358 475	-358 475
Summa rörelsekostnader		-547 409	-606 390
Rörelseresultat		-41 642	-64 406
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 312	-90 151
Summa finansiella poster		-82 312	-90 151
Resultat efter finansiella poster		-123 954	-154 557
Resultat före skatt		-123 954	-154 557
Årets resultat		-123 954	-154 557

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 539 700	17 898 175
Summa materiella anläggningstillgångar		17 539 700	17 898 175
Summa anläggningstillgångar		17 539 700	17 898 175
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	65 305
Övriga fordringar		1	0
Summa kortfristiga fordringar		1	65 305
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		645 367	532 774
Summa kassa och bank		645 367	532 774
Summa omsättningstillgångar		645 368	598 079
SUMMA TILLGÅNGAR		18 185 068	18 496 254

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 492 800	12 492 800
Fond för yttre underhåll		108 702	48 948
Summa bundet eget kapital		12 601 502	12 541 748
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-311 188	-96 877
Årets resultat		-123 954	-154 557
Summa fritt eget kapital		-435 142	-251 434
Summa eget kapital		12 166 360	12 290 314
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 829 000	6 018 000
Summa långfristiga skulder		5 829 000	6 018 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		52 000	52 000
Förskott från kunder		11 774	437
Skatteskulder		99 590	90 585
Övriga skulder		25 994	27 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350	17 000
Summa kortfristiga skulder		189 708	187 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 185 068	18 496 254

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Markanläggningar	5 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader, markanläggning och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 026 992	19 026 992
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 026 992	19 026 992
Ingående avskrivningar	-1 128 817	-770 342
Årets avskrivningar	-358 475	-358 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 487 292	-1 128 817
Utgående redovisat värde	17 539 700	17 898 175
Taxeringsvärden byggnader	8 580 000	8 580 000
Taxeringsvärden mark	1 379 000	1 379 000
	9 959 000	9 959 000
Bokfört värde byggnader och markanläggning	16 295 172	16 653 647
Bokfört värde mark	1 244 528	1 244 528
	17 539 700	17 898 175

Not 3 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen	5 569 000	6 018 000
	5 569 000	6 018 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
	6 500 000	6 500 000

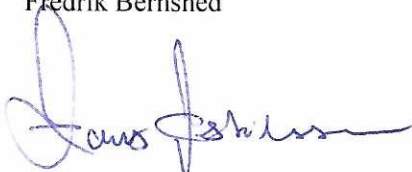
Löddeköpinge den 1 april 2021



Fredrik Bernshed



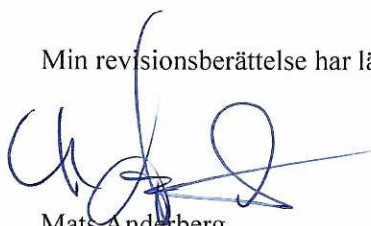
Carl Fredrik Leandersson



Lars Eskilsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2021



Mats Anderberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Center Syd 1
Org.nr. 769630–2558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Center Syd 1 för år 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 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.

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 den 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. Den 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 Center Syd 1 för år 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.

Malmö den 1 april 2021



Mats Anderberg

Godkänd revisor