

Årsredovisning för

Brf Kullen Östra nr 17

716421-4848

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kullen Östra nr 17, 716421-4848, med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kullen Östra 47 vilken är belägen i Helsingborg med adress Fågelsångsgatan 2A, 4, och 6.

Den totala anskaffningskostnaden för fastigheten uppgår till 10.989.520 kr. Fastigheten består av 15 lägenheter och 3 lokaler med en totalyta om 1.927 kvm. Samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att fått flera läckor under året beslutade styrelsen att genomföra relining av hela fastighetens avloppsrör. Relining är en alternativ metod till att byta avloppsrören vilket skulle inneburit att alla badrum behöver renoveras som föreningen nu undvek.

Denna åtgärd förlänger livslängden med ca 30 år.

Dessutom har två tvättmaskiner och en torktumlare bytts ut i tvättstugan och takfönster i 4ans två takvåningar reparerats.

Två nya banklån har tagits under året för att avsluta målningsprojektet med 500.000 kr och för reliningen med 800.000 kr.

Ekonomisk översikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Hysesintäkter	1 325 494	1 292 271	1 289 851	1 296 930
Rörelseresultat	-753 128	-985 691	-171 512	290 897
Årets resultat	-807 495	-1 031 320	-217 352	220 066
Balansomslutning	8 011 379	7 361 957	8 398 497	8 652 676
Fond för yttre underhåll	93 336	403 587	332 550	261 513
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm *)	600	600	600	600
Årsavgiftsnivå lokaler kr/kvm *)	643	643	643	643
Driftskostnad, kr/kvm	935	1 045	619	390
Fond för yttre underhåll, kr/kvm	48	209	173	136
Lån, kr/kvm	3 153	2 541	2 597	2 647
Överlåt värde genomsnitt, kr/kvm	24 825	20 855	33 388	20 229

Fastigheten

Bostadslägenheterna är fördelade enl följande:

		totalyta kvm	hyresintäkter
2 rum & kök	4 st		
3 rum & kök	5 st		
4 rum & kök	4 st		
5 rum & kök	2 st		
Totalt antal lägenheter	15 st	1.360	816.000
Lokaler	3 st	567	364.464
Summa	18 st	1.927	1.180.464
Garagehyra			145.020
TOTALT			1.325.484

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Från 1 april 2020 betalar föreningen även bostadsrättstillägget för lägenheterna i Länsförsäkringar.

Under året har 3 lägenheter och 1 lokal överlåtits

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivn.-fond	Yttre rep. fond	Balanserat resultat kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100	3 400 000	403 587	-727 045	-1 031 320
Överföring från uppskrivningsfond		-60 000		60 000	
Uppskrivningsfond, avsättning			93 336	-93 336	
Uppskrivningsfond, upplösning			-403 587	403 587	
Disposition enl årsstämmobeslut				-1 031 320	1 031 320
Årets resultat					-807 495
Vid årets slut	100	3 340 000	93 336	-1 388 114	-807 495

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 758 365
årets omföring från uppskrivningsfond	60 000
årets omföring till fond för yttre underhåll	-93 336
årets omföring från fond för yttre underhåll	403 587
årets resultat	-807 495
Totalt	-2 195 609
Styrelsen föreslår att	
till Fond för yttre underhåll avsättes	-93 336
till Fond för yttre underhåll återföres	-
balanseras i ny räkning	-2 102 273
Summa	-2 195 609

Enligt stadgarna skall till Fond för yttre underhåll avsättas ett belopp på 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

ell

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 325 494	1 292 271
Övriga rörelseintäkter		760	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 326 254	1 292 271
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 802 553	-2 013 198
Övriga externa kostnader		-80 539	-81 095
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-196 290	-183 669
Summa rörelsekostnader		-2 079 382	-2 277 962
Rörelseresultat		-753 128	-985 691
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 376	-45 629
Summa finansiella poster		-54 367	-45 629
Resultat efter finansiella poster		-807 495	-1 031 320
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-807 495	-1 031 320
Skatter			
Årets resultat		-807 495	-1 031 320

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 743 105	6 926 774
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	88 353	-
Summa materiella anläggningstillgångar		6 831 458	6 926 774
Summa anläggningstillgångar		6 831 458	6 926 774
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		22 944	11 063
Övriga fordringar		1 198	26 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	35 902	35 218
Summa kortfristiga fordringar		60 044	72 449
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 119 877	362 734
Summa kassa och bank		1 119 877	362 734
Summa omsättningstillgångar		1 179 921	435 183
SUMMA TILLGÅNGAR		8 011 379	7 361 957

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Eget kapital ekonomisk förening		100	100
Uppskrivningsfond		3 340 000	3 400 000
Fond för yttre underhåll		93 336	403 587
Summa bundet eget kapital		3 433 436	3 803 687
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 388 114	-727 045
Årets resultat		-807 495	-1 031 320
Summa fritt eget kapital		-2 195 609	-1 758 365
Summa eget kapital		1 237 827	2 045 322
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 558 724	2 354 724
Summa långfristiga skulder		3 558 724	2 354 724
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		519 561	251 586
Skatteskulder		5 276	4 496
Övriga skulder	8	2 517 675	2 557 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	172 316	148 523
Summa kortfristiga skulder		3 214 828	2 961 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 011 379	7 361 957

ell m

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Restaurang	33
-Inventarier, verktyg och installationer	5,8

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Vatten och avlopp	49 008	47 403
Fjärrvärme	236 421	259 584
El	32 708	35 747
Fastighetsskötsel	119 962	83 830
HSB gemensamhetskostnad	22 540	15 492
Garagehyra	151 080	148 692
Rep och underhåll fastighet	1 032 890	1 270 572
Försäkringspremier	40 399	36 122
Kabel TV-avgifter	30 990	29 981
Fastighetsskatt	86 555	85 775
	1 802 553	2 013 198

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bostäder 2%	104 932	104 932
Restaurang 3%	18 737	18 737
Uppskrivningsfond 2%	60 000	60 000
Inventarier, verktyg och installationer	12 621	-
Summa	196 290	183 669

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 989 520	6 989 520
Ingående uppskrivet värde byggnad	3 000 000	3 000 000
Ingående uppskrivet värde mark	1 000 000	1 000 000
	<u>10 989 520</u>	<u>10 989 520</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	-3 462 746	-3 339 077
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-600 000	-540 000
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-60 000	-60 000
Årets avskrivningar	-123 669	-123 669
Redovisat värde vid årets slut	6 743 105	6 926 774
Taxeringsvärde byggnader:	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark:	10 712 000	10 712 000
Vid årets slut	<u>31 112 000</u>	<u>31 112 000</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	74 685	74 685
-Nyanskaffningar	100 974	-
Vid årets slut	<u>175 659</u>	<u>74 685</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-74 685	-74 685
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 621	-
Vid årets slut	<u>-87 306</u>	<u>-74 685</u>
Redovisat värde vid årets slut	88 353	-

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Anticimex	725	697
Lämförsäkringar fastighet	3 515	3 515
Anticimex	7 108	6 673
Com Hem AB	7 700	7 593
HSB garagehyra	12 625	12 590
Bostadsrätterna	4 230	4 150
	<u>35 903</u>	<u>35 218</u>

Not 8 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	-	7 350
Avr sociala avgifter	-	7 697
Lån 209333	2 421 675	2 446 259
Kortfristig del av lån 152530	96 000	96 000
	<u>2 517 675</u>	<u>2 557 306</u>

ell

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Revisionsarvode	10 000	10 000
Bokslutsarvode	10 000	10 000
Öresundskraft	39 548	42 046
HSB	5 079	15 264
LI Redovisning	2 273	-
Upplupna räntor	2 746	1 537
Förskottsbetalda hyror	102 670	69 676
	172 316	148 523

Underskrifter

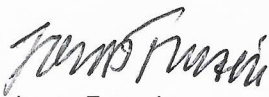
Helsingborg 2021-



Stefan Liljestrand
Ordförande



Jenny Persson



Jonas Franzén



Pontus Sander

Min revisionsberättelse har lämnats den



Ewa-Lena Larsson
av föreningen tillsatt revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kullen Östra nr 17, org.nr. 716421-4848

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kullen Östra nr 17 för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. För revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt god revisionssed.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kullen Östra för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker at föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2021-06-01



Ewa-Lena Larsson
Revisor