

Brf Skogsglántan i Köping
Kihlmansgatan 22 B
731 51 Köping

Årsredovisning
för
Brf Skogsglántan i Köping

778500-2325

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Skogsglantan i Köping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Förvaltning av Brf Skogsglantan i Köping

Administration och försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Ekonomihuset Jan Wessén AB har enligt avtal biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning för det ovan angivna räkenskapsåret.

Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningen äger följande fastigheter: Skogsbrynet 1, 2, 3 och 4 i Köpings kommun.

På tomterna har uppförts 12 bostadshus och 8 garagebyggnader med följande fördelning.

263 lägenheter varav:

19 st 1 rum och kök
70 st 2 rum och kök
147 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

25 lokaler

94 garage

251 parkeringsplatser

Bostadsyta: 20260,0 kvm

Lokalyta: 433,8 kvm

262 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och en lägenhet är upplåten till områdeskontor.

Ekonomi

Genomsnittlig hyreskostnad per kvm och år inkl. värme enligt nedan.

Årsavgifterna höjdes med 8 % per 2003-07-01. Årsavgifterna inkluderar värme och kabel-TV.

Värmekostnaden per kvm uppgick 2019 till 104,94 kr.

Specifikation enligt ovan

90-07-01	331,14
91-03-01	397,36
91-10-01	425,17
92-07-01	510,20
94-10-01	528,06
96-07-01	549,18
03-07-01	593,11



Styrelsen har ordet

Ekonomin är i balans så vi har amorterat ca 1.800.000 kr extra på våra lån.

Styrelsen som under året haft 13 protokollförda möten har haft följande utseende.

Efter balansdagen har styrelsen entledigats. På en extrastämma den 28 januari 2020 valdes en ny styrelse, vilken är den som skriver under årsredovisningen. Tidigare styrelse var:

Jan Wessén	ordförande
Michael Sundh	ledamot
Tommy Westerlund	ledamot (tom 191013)
Katarina Ernfridsson	ledamot
Ingemo Axelsson	ledamot
Annica Sundh	ledamot
Ingemar Andersson	suppleant
Susanne Christensson	suppleant

Övriga funktionärer:

Jonas Hovlund	Revisor MOTEK Revision AB
Simon Andersson	Revisor föreningsvald
Inga-Lisa Wretman	Revisorsuppleant
Ingemar Andersson	Fastighetsvärd (tom 191130)

Föreningen har sitt säte i Köping.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	13 664	13 441	13 416	13 395
Resultat efter finansiella poster	1 133	570	-472	674
Soliditet (%)	16	12	10	11

Förändring av eget kapital

	Grundavgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	287 261	3 045 226	570 024	3 902 511
Disposition av föregående års resultat:		570 024	-570 024	0
Årets resultat			1 134 248	1 134 248
Belopp vid årets utgång	287 261	3 615 250	1 134 248	5 036 759

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 615 250
årets vinst	1 134 248
	4 749 498

disponeras så att	
förslag till årsmötet att avsätta till fond för yttre underhåll	285 123
i ny räkning överföres	4 464 375
	4 749 498

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



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 663 933	13 441 129
Övriga rörelseintäkter		75 563	77 886
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 739 496	13 519 014
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-9 951 208	-10 541 011
Personalkostnader	1	-131 427	-158 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-2 118 930	-1 846 661
Summa rörelsekostnader		-12 201 565	-12 545 734
Rörelseresultat		1 537 931	973 280
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-403 683	-403 256
Summa finansiella poster		-403 683	-403 256
Resultat efter finansiella poster		1 134 248	570 024
Resultat före skatt		1 134 248	570 024
Årets resultat		1 134 248	570 024

7

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	25 732 967	27 851 897
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 732 967	27 851 897

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier i koncernföretag	6	100 000	100 000
Andra långfristiga fordringar		19 241	19 241
Summa finansiella anläggningstillgångar		119 241	119 241
Summa anläggningstillgångar		25 852 208	27 971 138

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		152 534	23 002
Fordringar hos koncernföretag		340 000	340 000
Övriga fordringar		308 293	315 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		257 007	69 529
Summa kortfristiga fordringar		1 057 834	748 238

Kassa och bank

Kassa och bank	8	4 913 379	3 454 426
Summa kassa och bank		4 913 379	3 454 426
Summa omsättningstillgångar		5 971 213	4 202 664

31 823 421

32 173 802

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

287 261

287 261

Summa bundet eget kapital

287 261

287 261

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 615 250

3 045 226

Årets resultat

1 134 248

570 024

Summa fritt eget kapital

4 749 498

3 615 250

Summa eget kapital

5 036 759

3 902 511

Långfristiga skulder

3, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

23 616 193

26 098 607

Summa långfristiga skulder

23 616 193

26 098 607

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 352 077

172 322

Övriga skulder

134 833

110 894

Förskott från kunder

49

1 140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 683 510

1 888 328

Summa kortfristiga skulder

3 170 469

2 172 684

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 823 421

32 173 802

Noter

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: se not 2.

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 1 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-4 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 %

Not 3 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	58 506 000	58 506 000
Eventualförpliktelser	0	0
	58 506 000	58 506 000

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 082 042	77 830 042
Inköp	0	252 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 082 042	78 082 042
Ingående avskrivningar	-50 230 145	-48 383 484
Årets avskrivningar	-2 118 930	-1 846 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 349 075	-50 230 145
Utgående redovisat värde	25 732 967	27 851 897

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 590 065	2 590 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 590 065	2 590 065
Ingående avskrivningar	-2 590 065	-2 590 065
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 590 065	-2 590 065
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Aktier i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Specifikation andelar i dotterföretag

Skogsglántans Fastighets AB 556794-8483 med säte i Köping

Kapital andel 100%
Antal andelar 1000
Rösträttsandel 1000
Bokfört värde 100.000 kr

Årets vinst 2019 13 025kr



Not 7 Långfristiga skulder

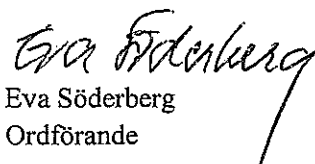
	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek 205187	2 041 114	2 089 142
Stadshypotek -202758	0	1 884 926
Stadshypotek 205180	2 302 760	2 328 348
Stadshypotek 205185	2 262 917	2 314 641
Handelsb.hyp. 205188	3 477 590	3 584 594
Handelsb.hyp. 205183	4 750 200	4 859 400
Handelsb.hyp.20599-215410	4 218 500	4 371 900
Handelsb.hyp. -202757	4 563 112	4 665 656
	23 616 193	26 098 607
Kortfristig del av långfristig skuld	597 488	638 916

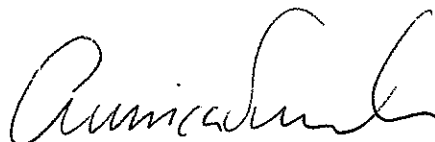
Not 8 Checkräkningskredit

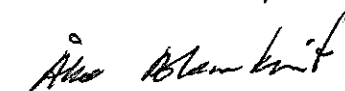
	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	6 000 000	6 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

7

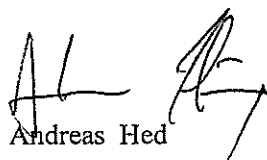
Köping den 20 / 5 2020


Eva Söderberg
Ordförande


Annica Sundh

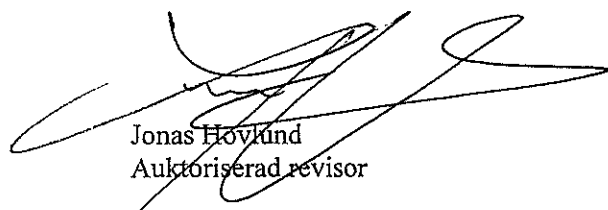

Åke Blomkvist


Susanne Christensson


Andreas Hed


Anette Björfot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2020


Jonas Hövklund
Auktoriserad revisor


Simon Andersson
Revisor

M O T E K

REVISION

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Köping, org.nr 778500-2325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Köping för år 2019.

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 2019 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 på 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 på 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

7

M O T E K

REVISION

dess 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Köping för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

7

M O T E K

REVISION

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:

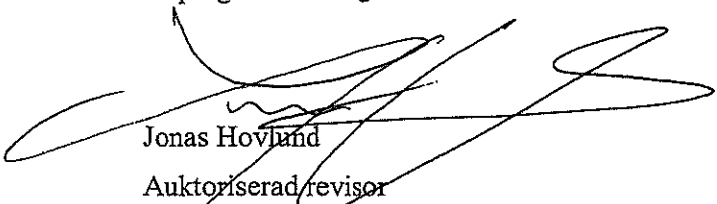
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Köping den 20 / 5 2020



Jonas Hovlund

Auktoriserad revisor