

Årsredovisning

för

Brf Kulingen 13

716460-1986

Räkenskapsåret

2019

Årsredovisning

för

Brf Kulingen 13

716460-1986

Räkenskapsåret

2019

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Kulingen 13 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2020-03-18. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Oskarshamn 2020-03-18



Staffan Svensson

Styrelsen för Brf Kulingen 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

Styrelsen har under perioden bestått av:

Staffan Svensson	Ordförande	2019-01-01 - 2019-12-31
Sonia Samuelsson	Sekreterare	2019-01-01 - 2019-12-31
Lennart Ågren	Kassör	2019-01-01 - 2019-12-31
Marika Ahlgren	Ordinarie ledamot	2019-01-01 - 2019-04-23
Håkan Svensson	Ordinarie ledamot	2019-01-01 - 2019-12-31
Maria Björngård	Ordinarie ledamot	2019-04-23 - 2019-12-31
Maria Björngård	Suppleant	2019-01-01 - 2019-04-23
Lotta Törnquist	Suppleant	2019-01-01 - 2019-04-23
Lennart Backskär	Suppleant	2019-04-23 - 2019-12-31
Ulla Montan	Suppleant	2019-04-23 - 2019-12-31

Styrelsen har haft 13 protokollförda möten under tiden mellan ordinarie årsstämmor.

Revisorer:

Sara Johansson Ordinarie

I tur att avgå ur styrelsen är
Ordförande
2 st ordinarie styrelseledamöter
2 st suppleanter

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2019. Inklusive styrelsens ledamöter och suppleanter deltog 19 av 32 röstberättigade på stämman.

Föreningen har sitt säte i Oskarshamn.



Nya Medlemmar:

Två nya medlemmar har tillkommit under året.

Föreningens ekonomi:

Föreningen har under 2019 haft en stabil ekonomi. Samarbetet med Swedbank har fungerat väl. Ett lån har satts om till bra ränta och lånet amorteras med ungefär samma belopp som räntesänkningen.

Arbeten som har utförts under året:

Under 2019 har två arbetsdagar och en rabattkväll genomförts med stor anslutning. Sista huskroppen inklusive förråd och carportar har målats under 2019. Vidare har diverse snickeri och målningsarbete utförts i området. Uppgradering av bredbandet har gjorts. Nytt avtal skrivet med Telia. Under 2019 var det 30 år sedan de första flyttade in i området. Detta uppmärksammades med en jubileumsfest. Sex medlemmar bor kvar sedan starten.

Slutord:

2019 har varit ett stabilt år för föreningen.

För att trivseln i vårt fina område skall vara så bra som möjligt och för att vi ska kunna hålla kostnaderna på en låg nivå gäller det att var och en av oss tar sitt eget ansvar för föreningen och dess kostnader.

Löner / ersättningar:

Ersättning har betalats ut till styrelsen och för bokföring.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 160	2 160	2 131	2 176
Resultat efter finansiella poster	-165	-610	91	447
Soliditet (%)	10,1	10,5	12,7	12,0

/s/

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	960 000	582 254	1 398 518	-609 555	2 331 217
Disposition av föregående års resultat:			-609 555	609 555	0
Avsättning till yttre fond		77 418	-77 418		0
Upplösning yttre fond		-650 000	650 000		0
Årets resultat				-164 930	-164 930
Belopp vid årets utgång	960 000	9 672	1 361 545	-164 930	2 166 287

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 361 545
årets förlust	-164 930
	1 196 615

disponeras så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	77 418
upplöses av fond för yttre underhåll	-650 000
i ny räkning överföres	1 769 197
	1 196 615

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

/s/

Resultaträkning	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		2 160 312	2 159 759
Summa rörelseintäkter		2 160 312	2 159 759
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-1 073 705	-1 535 227
Övriga externa kostnader		-354 048	-343 319
Personalkostnader		-69 323	-63 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-387 090	-387 090
Summa rörelsekostnader		-1 884 166	-2 329 323
Rörelseresultat		276 146	-169 564
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-441 076	-439 991
Summa finansiella poster		-441 076	-439 991
Resultat efter finansiella poster		-164 930	-609 555
Resultat före skatt		-164 930	-609 555
Årets resultat		-164 930	-609 555



Balansräkning	Not 1	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 018 557	19 405 647
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 018 557	19 405 647
Summa anläggningstillgångar		19 018 557	19 405 647
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		53	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 220	67 546
Summa kortfristiga fordringar		76 273	67 607
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		514 591	514 591
Summa kortfristiga placeringar		514 591	514 591
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 869 501	2 200 249
Summa kassa och bank		1 869 501	2 200 249
Summa omsättningstillgångar		2 460 365	2 782 447
SUMMA TILLGÅNGAR		21 478 922	22 188 094

/s/

Balansräkning	Not 1	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		960 000	960 000
Fond för yttre underhåll		9 672	582 254
Summa bundet eget kapital		969 672	1 542 254
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 361 545	1 398 518
Årets resultat		-164 930	-609 555
Summa fritt eget kapital		1 196 615	788 963
Summa eget kapital		2 166 287	2 331 217
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 545 302	19 070 279
Summa långfristiga skulder		18 545 302	19 070 279
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		480 904	480 904
Leverantörsskulder		38 390	35 531
Skatteskulder		8 866	8 866
Övriga skulder		0	2 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		239 173	258 325
Summa kortfristiga skulder		767 333	786 598
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 478 922	22 188 094

/s/

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 775 000	30 775 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 775 000	30 775 000
Ingående avskrivningar	-11 369 353	-10 982 263
Årets avskrivningar	-387 090	-387 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 756 443	-11 369 353
Utgående redovisat värde	19 018 557	19 405 647

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 626	205 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 626	205 626
Ingående avskrivningar	-205 626	-205 626
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-205 626	-205 626
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	16 777 936	17 147 913
	16 777 936	17 147 913

/s/

Not 5 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	29 654 000	29 654 000
	29 654 000	29 654 000

Oskarshamn 2020-03-18

Staffan Svensson

Ordförande



Lennart Ågren



Sonia Samuelsson



Håkan Svensson



Maria Björngård



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-18



Sara Johansson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kulingen 13, org.nr 716460-1986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kulingen 13 för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Kulingen 13 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Oskarshamn 2020-03-18

Ernst & Young AB



Sara Johansson
Auktoriserad revisor