

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kikaren 8

769631-4462

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Kikaren 8 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2021- 06-02

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2021- 06-02

Anton Högborg
Styrelseordförande



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i Tkr 2017
Nettoomsättning	392	384	375	372
Resultat efter finansiella poster	-12	-24	-28	-78
Soliditet, %	51	51	51	51

Förändringar i eget kapital

	Ägarinsatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	4 950 000	143 250	-23 997
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till underhållsplan		27 750	-27 750
Årets resultat			-11 574
Vid årets slut	4 950 000	171 000	-63 321

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -63 321 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-51 747
årets resultat	-11 574
Totalt	-63 321
disponeras för	
Avsättning till underhållsfond	27 750
balanseras i ny räkning	-91 071
Summa	-63 321

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kikaren 8, 769631-4462, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades år 2016. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Garvaren 1. Fastigheten ligger på Tågagatan 76 i Helsingborg. Föreningen har 7 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 301 kvm samt 2 lokaler med en totalyta på 138 kvm. Ekonomisk plan har antagits av styrelsen och registrerats hos Bolagsverket 2016-03-22.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök: 5 st

1 rum & kök: 2 st

Byggnaden har varit försäkrad i Fastighetsägarnas egna försäkringar, Proinova Agency AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har avloppsstick till 2 kök och 1 badrum relinats av Söderlindhs AB. Takpapp har renoverats runt skorsten av Anderssons Bygg AB.

En avgiftshöjning på 15% har gjorts för samtliga lägenheter under 2020.

Föreningens likvida medel är placerade på ett företagskonto hos Länsförsäkringar. Vid årets slut var behållningen cirka 186 000 kr.

Medlemsinformation

Den 1 januari 2020 hade föreningen 11 medlemmar. Vid årets slut hade föreningen 11 medlemmar.

Under 2020 såldes 2 lägenheter i föreningen. Lägenhet 1102 såldes av Labex AB till Beatrice Edelswärd. Labex AB utträdde därmed ur föreningen och Beatrice Edelswärd godkändes som medlem i föreningen. Lägenhet 1202 såldes av Peter Forsman till Mikael Ragvald. Peter Forsman utträdde därmed ur föreningen och Mikael Ragvald godkändes som medlem i föreningen.

Ordinarie föreningsstämma är planerad i Maj.

Vid årets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Anton Högberg Anna- Carin Lindelöf Beatrice Edelswärd

Samtliga ledamöter är i tur att avgå vid nästa ordinarie stämma. Revisor har varit Rickard Julin, vald vid föreningsstämman.

Styrelsen har varit valberedning.

Information har gått ut till medlemmarna i samband med stämmor och även allmän info har delgivits medlemmarna brevledes.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		392 375	383 885
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		392 375	383 885
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader drift		-200 462	-209 937
Övriga externa kostnader	2	-32 855	-26 946
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-66 640	-66 640
Summa rörelsekostnader		-299 957	-303 523
Rörelseresultat		92 418	80 362
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-103 992	-104 563
Summa finansiella poster		-103 992	-104 563
Resultat efter finansiella poster		-11 574	-24 201
Appropriations			
Resultat före skatt		-11 574	-24 201
Skatter			
Årets resultat		-11 574	-24 201

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	9 719 968	9 768 333
Inventarier, verktyg och installationer	5	45 689	63 964
Summa materiella anläggningstillgångar		9 765 657	9 832 297
Summa anläggningstillgångar		9 765 657	9 832 297
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 353	4 670
Summa kortfristiga fordringar		5 353	4 670
Kassa och bank			
Kassa och bank		186 032	154 288
Summa kassa och bank		186 032	154 288
Summa omsättningstillgångar		191 385	158 958
SUMMA TILLGÅNGAR		9 957 042	9 991 255

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 950 000	4 950 000
Fond för yttre underhåll		171 000	143 250
Summa bundet eget kapital		5 121 000	5 093 250
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-51 747	204
Årets resultat		-11 574	-24 201
Summa fritt eget kapital		-63 321	-23 997
Summa eget kapital		5 057 679	5 069 253
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 717 170	4 762 500
Summa långfristiga skulder		4 717 170	4 762 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Förskott från kunder		37 197	29 955
Leverantörsskulder		13 878	2 975
Skatteskulder		42 341	39 974
Övriga skulder		11 028	10 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 749	25 764
Summa kortfristiga skulder		182 193	159 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 957 042	9 991 255

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

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

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Bankränta	99 198	101 301
Årsavgift, uppläggningsavgift lån etc	4 794	3 262
Summa	103 992	104 563

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 950 000	9 950 000
	9 950 000	9 950 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-181 667	-133 302
-Årets avskrivning enligt plan	-48 365	-48 365
	-230 032	-181 667
Redovisat värde vid årets slut	9 719 968	9 768 333

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 377	91 377
Vid årets slut	91 377	91 377
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 413	-9 138
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-18 275	-18 275
Vid årets slut	-45 688	-27 413
Redovisat värde vid årets slut	45 689	63 964

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 517 170
	4 517 170

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Helsingborg 2021- 06-02



Anton Högberg
Styrelseordförande



Anna-Carin Lindelöf
Styrelseledamot



Beatrice Edelsvärd
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

2 juni

2021-



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kikaren 8
Org.nr. 769631-4462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kikaren 8 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Kikaren 8 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 fortlopande 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 tryggt 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.

Helsingborg den 2/6 2021



Rickard Julin

Auktoriserad revisor