

Årsredovisning för
Brf Kullen Östra nr 17
716421-4848

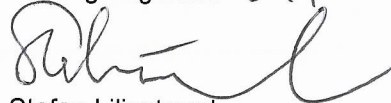
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Kullen Östra nr 17 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2023-06-29



Stefan Liljestränd
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kullen Östra nr 17, 716421-4848, med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Ekonomisk översikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Hysesintäkter	1 324 924	1 331 674	1 325 494	1 292 271
Rörelseresultat	110 456	155 024	-753 128	-985 691
Årets resultat	62 075	100 318	-807 495	-1 031 320
Balansomslutning	7 526 494	7 571 329	8 011 379	7 361 957
Fond för yttre underhåll	280 008	186 672	93 336	403 587
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm *)	600	600	600	600
Årsavgiftsnivå lokaler kr/kvm *)	643	643	643	643
Driftskostnad, kr/kvm	494	441	935	1 045
Fond för yttre underhåll, kr/kvm	145	97	48	209
Lån, kr/kvm	3 024	3 091	3 153	2 541
Överlåtvärde genomsnitt, kr/kvm	44 215	43 851	24 825	20 855

ell
JK

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 Garagehyra	18 st	1.927	1.180.464 144.450
TOTALT			1.324.914

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

Under året har 1 lägenhet överlåtit

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivn.-fond	Yttre rep. fond	Balanserat resultat kapital	Årets resultat resultat
Belopp vid årets ingång	100	3 280 000	186 672	-2 228 945	100 318
Överföring från uppskrivningsfond		-60 000		60 000	
Uppskrivningsfond, avsättning			93 336	-93 336	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Årets resultat				100 318	-100 318
Vid årets slut	100	3 220 000	280 008	-2 161 963	41 606

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 128 627
årets omföring från uppskrivningsfond	60 000
årets omföring till fond för yttre underhåll	-93 336
årets resultat	41 606
Totalt	-2 120 357
Styrelsen föreslår att	
till Fond för yttre underhåll avsättes	-108 780
till Fond för yttre underhåll återföres	-
balanseras i ny räkning	-2 011 577
Summa	-2 120 357

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.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 324 924	1 331 674
Övriga rörelseintäkter		29 465	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 354 389</u>	<u>1 331 674</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader			
Övriga externa kostnader	3	-951 019	-850 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 624	-130 338
	4	-196 290	-196 290
Summa rörelsekostnader		<u>-1 243 933</u>	<u>-1 176 650</u>
Rörelseresultat		<u>110 456</u>	<u>155 024</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 853	-54 706
Summa finansiella poster		<u>-68 850</u>	<u>-54 706</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>41 606</u>	<u>100 318</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>41 606</u>	<u>100 318</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>41 606</u>	<u>100 318</u>

ell
08

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 375 767	6 559 436
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	63 111	75 732
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 438 878</u>	<u>6 635 168</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 438 878</u>	<u>6 635 168</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 058	2 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	25 750	37 639
Summa kortfristiga fordringar		<u>28 808</u>	<u>39 783</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 058 808	896 378
Summa kassa och bank		<u>1 058 808</u>	<u>896 378</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 087 616</u>	<u>936 161</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 526 494</u>	<u>7 571 329</u>

ell
ff

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Eget kapital ekonomisk förening		100	100
Uppskrivningsfond		3 220 000	3 280 000
Fond för yttre underhåll		280 008	186 672
Summa bundet eget kapital		<u>3 500 108</u>	<u>3 466 772</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 161 963	-2 228 945
Årets resultat		41 606	100 318
Summa fritt eget kapital		<u>-2 120 357</u>	<u>-2 128 627</u>
Summa eget kapital		<u>1 379 751</u>	<u>1 338 145</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 350 724	3 462 724
Summa långfristiga skulder		<u>3 350 724</u>	<u>3 462 724</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		58 584	65 860
Skatteskulder		16 082	4 450
Övriga skulder	8	2 500 103	2 518 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	221 250	181 805
Summa kortfristiga skulder		<u>2 796 019</u>	<u>2 770 460</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 526 494</u>	<u>7 571 329</u>

ell
00

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Vatten och avlopp	58 966	50 076
Fjärrvärme	251 841	246 368
El	66 529	45 756
Renhållning o städning	8 081	-
Fastighetsskötsel	91 947	99 556
HSB gemensamhetskostnad	35 616	36 373
Garagehyra	154 536	151 500
Rep och underhåll fastighet	106 655	59 119
Försäkringspremier	44 507	42 553
Kabel TV-avgifter	32 956	31 716
Fastighetsskatt	99 385	87 005
	951 019	850 022

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Bostäder 2%	104 932	104 932
Restaurang 3%	18 737	18 737
Uppskrivningsfond 2%	60 000	60 000
Inventarier, verktyg och installationer	12 621	12 621
Summa	196 290	196 290

ell
08

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-3 710 084	-3 586 415
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-720 000	-660 000
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-60 000	-60 000
Årets avskrivningar	-123 669	-123 669
Redovisat värde vid årets slut	<u>6 375 767</u>	<u>6 559 436</u>
Taxeringsvärde byggnader:	25 600 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark:	10 660 000	10 712 000
Vid årets slut	<u>36 260 000</u>	<u>31 112 000</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	162 584	175 659
-Nyanskaffningar		-
-Avyttringar och utrangeringar	-61 610	-13 075
Vid årets slut	<u>100 974</u>	<u>162 584</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-86 852	-87 306
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	61 610	13 075
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 621	-12 621
Vid årets slut	<u>-37 863</u>	<u>-86 852</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>63 111</u>	<u>75 732</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Anticimex	799	738
Lämförsäkringar fastighet	4 394	4 330
Anticimex	7 423	7 192
HSB garagehyra	13 135	12 878
Bostadsrätterna	-	4 270
Tele2	-	8 231
	<u>25 751</u>	<u>37 639</u>

ell
ff

Not 8 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms		
Personalens källskatt	7 644	8 057
Avr sociala avgifter	8 397	8 400
Lån 209333	7 475	8 797
Kortfristig del av lån	2 372 507	2 397 091
Ewa Malmgren bet för mycket	104 000	96 000
	80	-
	2 500 103	2 518 345

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Revisionsarvode		
Bokslutsarvode	13 500	11 000
Öresundskraft	12 000	11 000
HSB	49 860	49 530
LI Redovisning	28 469	9 093
Repipe	-	2 188
Upplupna räntor	4 208	-
Förskottsbetalda hyror	11 243	2 746
	101 970	96 248
	221 250	181 805

Underskrifter

Helsingborg



Stefan Liljestrand
Ordförande

2023-06-11



Jenny Persson

2023-06-11



Jonas Franzén

2023-06-11



August Wingårdh

2023-06-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2023



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 2022-01-01 – 2022-12-12-31.

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 revisionsd.

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 2022 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 vinst, samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kullen Östra för år 2022.

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 revisionsd 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 2023-06-17



Ewa-Lena Larsson

Av föreningen tillsatt revisor