

Årsredovisning

för

Brf Kullen Västra 18 i Helsingborg

769609-0401

Räkenskapsåret

2022

lu

Styrelsen för Brf Kullen Västra 18 i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	509	390	400	404
Resultat efter finansiella poster	-27	-63	-13	-12
Soliditet (%)	64	63	63	62

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reparations- fond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	7 880 000	774 606	1 846 666	-63 328	10 437 944
Disposition av föregående års resultat:		53 717	-117 045	63 328	0
Årets resultat				-27 168	-27 168
Belopp vid årets utgång	7 880 000	828 323	1 729 621	-27 168	10 410 776

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 729 621
årets förlust	-27 168
	1 702 453

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	53 717
i ny räkning överföres	1 648 736
	1 702 453

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



Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

508 954

390 186

Övriga rörelseintäkter

60 464

47 545

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

569 418

437 731

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-25 982

-36 478

Övriga externa kostnader

-627 136

-514 691

Personalkostnader

-1 379

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-109 396

-114 028

Summa rörelsekostnader

-763 893

-665 197

Rörelseresultat

-194 475

-227 465

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

250 846

249 996

Räntekostnader och liknande resultatposter

-83 539

-85 859

Summa finansiella poster

167 307

164 137

Resultat efter finansiella poster

-27 168

-63 328

Resultat före skatt

-27 168

-63 328

Årets resultat

-27 168

-63 328

22

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 188 000	10 290 656
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 442	20 182
Summa materiella anläggningstillgångar		10 201 442	10 310 838

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	330 000	330 000
Andra långfristiga fordringar	7	5 000 000	5 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 330 000	5 330 000
Summa anläggningstillgångar		15 531 442	15 640 838

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		273 750	228 847
Övriga fordringar		19 430	30 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	5 767	61 346
Summa kortfristiga fordringar		298 947	320 413

Kassa och bank

Kassa och bank		513 303	563 441
Summa kassa och bank		513 303	563 441
Summa omsättningstillgångar		812 250	883 854

SUMMA TILLGÅNGAR

16 343 692

16 524 692

24

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 880 000	7 880 000
Avsättning till underhållsfond	2	828 323	774 606
Summa bundet eget kapital		8 708 323	8 654 606
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 729 621	1 846 667
Årets resultat		-27 168	-63 328
Summa fritt eget kapital		1 702 454	1 783 339
Summa eget kapital		10 410 777	10 437 945
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 493 100	5 653 100
Övriga skulder		25 000	25 000
Summa långfristiga skulder		5 518 100	5 678 100
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		160 000	160 000
Leverantörsskulder		63 442	80 755
Övriga skulder		62 833	50 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	128 540	117 081
Summa kortfristiga skulder		414 815	408 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 343 692	16 524 692

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-27 168

-63 328

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

109 396

114 028

Betald skatt

1 524

195 074

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

83 752

245 774

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-44 903

-118 620

Förändring av kortfristiga fordringar

64 845

-49 508

Förändring av leverantörsskulder

-17 313

47 451

Förändring av kortfristiga skulder

23 480

62 529

Kassaflöde från den löpande verksamheten

109 861

187 626

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-160 000

-160 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-160 000

-160 000

Årets kassaflöde

-50 139

27 626

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

563 441

535 816

Likvida medel vid årets slut

513 302

563 442

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.

Materiella och finansiella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden / nominella värden där inget annat anges.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avsättningar och skulder

Skulder har, om ej annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader. Avsättningar har gjorts för kända eller befarade risker efter individuell prövning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga avsättningar

	2022-12-31	
Av medlemmarna inbetalt	270 000	270 000
Avsättning 2003	53 717	53 717
Avsättning 2004	53 717	53 717
Avsättning 2005	53 717	53 717
Avsättning 2006	53 717	53 717
Avsättning 2007	53 717	53 717
Avsättning 2009	53 717	53 717
Avsättning 2010	53 717	53 717
Avsättning 2011	53 717	53 717
Avsättning 2012	53 717	53 717
Ianspråkstagande	-462 300	-462 300
Avsättning 2013	53 717	53 717
Avsättning 2014	53 717	53 717
Avsättning 2015	53 717	53 717
Avsättning 2016	53 717	53 717
Avsättning 2017	53 717	53 717
Avsättning 2018	53 717	53 717
Avsättning 2019	53 717	53 717
Avsättning 2020	53 717	53 717
Avsättning 2021	53 717	53 717
Avsättning 2022	53 717	0
	828 323	774 606

W

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 233 700	12 233 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 233 700	12 233 700
Ingående avskrivningar	-1 943 044	-1 840 388
Årets avskrivningar	-102 656	-102 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 045 700	-1 943 044
Utgående redovisat värde	10 188 000	10 290 656

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 862	56 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 862	56 862
Ingående avskrivningar	-36 680	-25 308
Årets avskrivningar	-6 740	-11 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 420	-36 680
Utgående redovisat värde	13 442	20 182

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 853 100	5 013 100
	4 853 100	5 013 100

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	330 000	330 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	330 000	330 000
Utgående redovisat värde	330 000	330 000

Marknadsvärde på andra långfristiga värdepappersinnehav uppgår till 397 167 kr per 2022-12-31

2K

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående redovisat värde	5 000 000	5 000 000

Föreningen har en långfristig fordran på den medlemsägda, Västra Kullen 28 Ekonomisk förening.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	5 767	13 846
Ersättning för vattenskada	0	47 500
	5 767	61 346

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	72 429	72 429
Övriga poster	46 548	34 479
Räntekostnader	9 563	10 173
	128 540	117 081

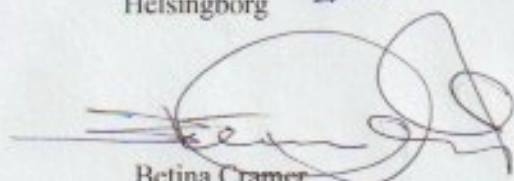
Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 300 000	9 300 000
	9 300 000	9 300 000

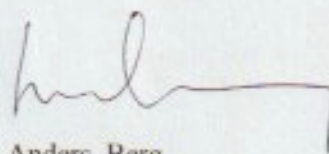


Helsingborg

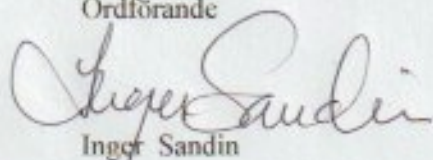
2023.04.19



Betina Cramer
Ordförande



Anders Berg



Inger Sandin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023.04.21



Pär Lövgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kullen Västra 18 i Helsingborg
Org. nr 769609-0401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kullen Västra 18 i Helsingborg för år 2022.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen 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 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 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, förfälskning, 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 Brf Kullen Västra 18 i Helsingborg för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsherättelsen 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 Brf Kullen Västra 18 i Helsingborg 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 fortloppande 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 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.

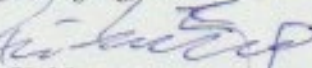
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Vid ett antal tillfällen har skatter och avgifter ej betalats i rätt tid.

Försummelsen har inte medfört någon skada för föreningen utöver dröjsmålsräntor.

Helsingborg, 2023-04-21



Pär Lövgren
Auktoriserad revisor