

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Källunden**

715600-0460

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Källunden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Styrelsen för Brf Källunden i Södertälje får härmed avlämna följande redogörelse för föreningens verksamhet driftåret 2019-01-01 2019-12-31.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande	Gabriel Bengtsson
Kassör	Berolla Jergos
Sekreterare	Vakant
Ledamot	Tommy Lindqvist
Ledamot	Ingvar Jansson
Ledamot	Johanna Andersson
Ledamot	Börje Lundin

Bostadsrättsföreningen Källunden består av 62 bostadsrättslägenheter, 1 hyreslägenhet samt 3 lokaler. Dessa är fördelade på två hus, Liljevalchsgatan 22 A-E, respektive 22 F-G.

Fastighetens totala yta är 6 325 kvadratmeter. Våra hus byggdes 1957 och består av 3 352 kvadratmeter bostäder och 421 kvadratmeter lokaler.

Bostadsrättsföreningen äger tomt nr 2 i kvarteret Prästkragen med ett taxeringsvärde för 2019 på totalt 32 476 000 kr, varav markvärde 8 800 000 kr och byggnaders värde 23 676 000 kr.

Brandförsäkringsvärde: Båda byggnaderna, A-E och F-G är fullvärdesförsäkrade.

Föreningens bokföring har under året skötts av SP Redovisning AB.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden, samt årsstämma den 18 mars.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har vi haft två gårdsstädningar. Vår- och höststädning. Enklare trädgårdsarbete har utförts, iordningställande av grillplats, trädgårdsmöbler m.m. Till höststädningen beställdes en sopcontainer där medlemmarna kunde slänga sitt avfall.

Under 2019 bytte 4 st. lägenheter ägare och 4 st. nya medlemmar togs in föreningen.

Föreningen har under 2019 tagit fram en komplett underhållsplan för år 2019-2060 som skall

ligga till grund för renoveringar och underhållsarbete samt planering och finansiering av dessa.

Föreningen har tillsammans med entreprenören och ventilationsexperten Kringelsotaren påbörjat diskussioner om hur ventilation och inomhusklimat i lägenheterna kan förbättras. En plan har tagits fram för hur vi skall gå tillväga för att göra nödvändiga åtgärder. Under första kvartalet 2020 kommer en besiktning och inventering att göras i ett 20-tal lägenheter för att på detaljnivå ta fram en åtgärdsplan per lägenhet.

Föreningen har tillsammans med Telge Nät åtgärdat ett mindre läckage i fjärrvärme-systemet samt framtidssäkrat fjärrvärmesystemet i anslutning till stora byggnaden.

Arbetet med att dra in Telia Fiber/IPTV i samtliga lägenheter har påbörjats under 2019. Pga. ett högt beställningstryck i Södertälje samt att vi inte fått tillgång till samtliga lägenheter har arbetet försenats. Arbetet beräknas vara klart under våren 2020.

Styrelsen har under året fortsatt med ett effektiviseringsarbete för att underlätta arbetet som styrelsemedlem. Arbetet med en ny hemsida har påbörjats under 2019 och kommer att lanseras under 2020. Struktur och dokumenthantering har setts över i föreningens Dropbox.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 379	2 363	2 354	2 356
Resultat efter finansiella poster	347	-104	210	193
Soliditet (%)	35	32	32	29

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 666 296	1 156 121	-108 525	<b>2 713 892</b>
Disposition av föregående års resultat:		-108 525	108 525	<b>0</b>
Årets resultat			345 908	<b>345 908</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 666 296</b>	<b>1 047 596</b>	<b>345 908</b>	<b>3 059 800</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 047 595
årets vinst	345 908
	<b>1 393 503</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 393 503
	<b>1 393 503</b>

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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 378 885	2 362 551
Övriga rörelseintäkter		22 071	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 400 956</b>	<b>2 362 551</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 399 405	-1 855 632
Personalkostnader	2	-285 504	-249 144
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 268	-281 270
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 966 177</b>	<b>-2 386 046</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>434 779</b>	<b>-23 495</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 485	-80 564
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-87 485</b>	<b>-80 564</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>347 294</b>	<b>-104 059</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>347 294</b>	<b>-104 059</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 386	-4 466
<b>Årets resultat</b>		<b>345 908</b>	<b>-108 525</b>

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	6 097 280	6 341 330
Inventarier, verktyg och installationer	4	95 551	132 769
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 192 831</b>	<b>6 474 099</b>

#### Summa anläggningstillgångar

6 192 831

6 474 099

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		300	0
Övriga fordringar		155 349	119 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 512	31 772
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>188 161</b>	<b>151 453</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 326 876	1 954 167
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 326 876</b>	<b>1 954 167</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 515 037</b>	<b>2 105 620</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

8 707 868

8 579 719

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 666 296

1 666 296

**Summa bundet eget kapital**

**1 666 296**

**1 666 296**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 047 595

1 156 120

Årets resultat

345 908

-108 525

**Summa fritt eget kapital**

**1 393 503**

**1 047 595**

**Summa eget kapital**

**3 059 799**

**2 713 891**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 877 439

5 079 939

**Summa långfristiga skulder**

**4 877 439**

**5 079 939**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

202 500

202 500

Leverantörsskulder

115 848

128 449

Övriga skulder

114 800

132 083

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

337 482

322 857

**Summa kortfristiga skulder**

**770 630**

**785 889**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 707 868**

**8 579 719**

## 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: 5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0,5	0,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 088 836	12 088 836
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 088 836</b>	<b>12 088 836</b>
Ingående avskrivningar	-5 747 506	-5 503 455
Årets avskrivningar	-244 050	-244 050
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 991 556</b>	<b>-5 747 505</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 097 280</b>	<b>6 341 331</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	770 173	770 173
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>770 173</b>	<b>770 173</b>
Ingående avskrivningar	-637 404	-600 184
Årets avskrivningar	-37 218	-37 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-674 622</b>	<b>-637 404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 551</b>	<b>132 769</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Lån Swedbank	4 067 439	4 269 939
	<b>4 067 439</b>	<b>4 269 939</b>

Förfaller senare än 5år.



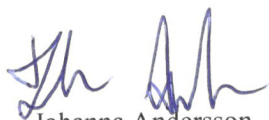
Södertälje den 18 mars 2020



Börje Lundin



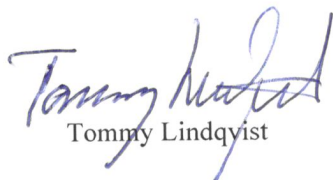
Berolla Jergos



Johanna Andersson



Ingvar Jansson



Tommy Lindqvist



Gabriel Bengtsson  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2020



Stefan Karlsson  
Föreningsvald revisor

# Årsredovisning

för

## Brf Källunden

715600-0460

Räkenskapsåret

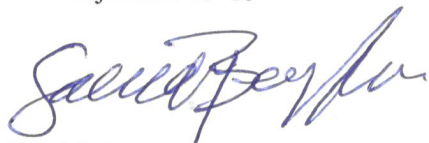
2019

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Källunden 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.

Södertälje 2020-03-18



Gabriel Bengtsson

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Källunden

Org.nr 715600-0460

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Källunden för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Källundens 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.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Källunden enligt god revisorsred 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 lämpligt, 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 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 revisionsred 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 Brf Källunden för räkenskapsåret 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 Brf Källunden 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 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.



Stefan Karlsson  
Föreningsvald revisor