

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kullen Västra 42 avger härmed följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning – kostnadsslagsindelad | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 6 |

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.



Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-04

Styrelse

Styrelsen och suppleanter

| | |
|-----------------|-----------|
| Jimmi Andersson | Ledamot |
| Tim Olsson | Ledamot |
| Ado Dzamalija | Ledamot |
| Marcus Eldh | Suppleant |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jimmi Andersson.

Firmatecknare har varit styrelsen.

Revisor

Revisor har under året varit Rickard Julin c/o Grant Thornton, Kullagatan 17, 251 10 Helsingborg.

Verksamheten

Ekonomisk plan har antagits av styrelsen och registrerats hos Bolagsverket 2014-06-02

Redovisningen för 2014 gäller 6 månaders verksamhet.

Bostadsrättsföreningen är bildad för att förvalta fastigheten Kullen Västra 42, de 8 bostadsrätter som fastigheten inrymmer samt de 3 lokaler som finns i fastigheten.

| <u>Kullagatan 56</u> | | Andelar | Kvm | |
|-----------------------------|---------|--------------|------------|-------|
| 1101 | balkong | 14,53 | 125 | 4 rok |
| 1102 | balkong | 6,74 | 58 | 2 rok |
| 1103 | balkong | 16,05 | 138 | 5 rok |
| 1201 | balkong | 14,52 | 122 | 4 rok |
| 1202 | balkong | 9,04 | 76 | 2 rok |
| 1203 | balkong | 14,52 | 122 | 4 rok |
| 1301 | | 7,28 | 58 | 2 rok |
| 1302 | | <u>17,32</u> | <u>138</u> | 5 rok |
| | | 100 | 837 | |
| <u>Lokaler</u> | | | | |
| Boutiquegaranti AB | | | 117 | |
| Man & Chic Frisersalong | | | 88 | |
| Creation by Lis / Pia Nyman | | | <u>155</u> | |
| | | | 360 | |

Underhålls- och förnyelsefond

Någon avsättning till underhållsfond har inte skett under 2015 med tanke på att fastigheten har nyligen helrenoverats.

Resultat och ställning

| | 2015 | 2014 |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Nettoomsättning tkr | 976 | 376 |
| Rörelseresultat tkr | 244 | 151 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 55 | -10 |
| Balansomslutning tkr | 30 485 | 32 319 |
| Soliditet | 61,34% | 57,72% |
| Fond för underhåll tkr | 0 | 0 |
| Antal anställda | 0 | 0 |

Avtal

Lån har tagits upp i Danske Bank.

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

| | 2015 | 2014 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Balanserad vinst eller förlust | -9 581 | 0 |
| Årets resultat | <u>54 936</u> | <u>-9 581</u> |
| | 45 355 | -9 581 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | | |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>45 355</u> | <u>-9 581</u> |
| | 45 355 | -9 581 |

Resultaträkning

| | Not | 2015-01-01 2015-12-31 | 2014-04-04 2014-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 1 | 976 439 | 376 204 |
| <i>Fastighetskostnader</i> | | | |
| Drift | 2 | -465 629 | -115 109 |
| Fastighetskatt | | -56 921 | -19 500 |
| Avskrivningar | | -210 078 | -90 472 |
| Rörelseresultat | | 243 812 | 151 123 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -188 876 | -160 704 |
| Resultat efter finansiella poster | | 54 936 | -9 581 |
| Årets resultat | | 54 936 | -9 581 |

Balansräkning

| <i>Tillgångar</i> | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | 3 | 30 267 784 | 30 477 862 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Aktier Granath Kullagatan Fastighets AB | | 0 | 200 020 |
| Egenägd bostadsrätt | | 0 | 1 514 000 |
| | | 30 267 784 | 32 191 882 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Förutbet kostnader och upplupna intäkter | | 8 952 | 7 240 |
| Fordran Hälsingborgs Ram & Konsthandel AB | | 0 | 49 712 |
| Kassa och bank | | <u>208 561</u> | <u>70 032</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 217 513 | 126 984 |
| Summa tillgångar | | 30 485 297 | 32 318 866 |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 18 654 915 | 18 654 915 |
| | | 18 654 915 | 18 654 915 |
| Balanserat resultat | | -9 581 | 0 |
| Årets resultat | | <u>54 936</u> | <u>-9 581</u> |
| | | 45 355 | -9 581 |
| Summa eget kapital | | 18 700 270 | 18 645 334 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | <u>11 540 000</u> | <u>12 431 000</u> |
| | | 11 540 000 | 12 431 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Fastighetsskatt | | 36 204 | 0 |
| Skuld Hälsingborg Ram & Konsthandel AB | | 79 841 | 900 000 |
| Skuld Granath Kullagatan Fastighets AB | | 0 | 264 456 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 4 | <u>128 982</u> | <u>78 076</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 245 027 | 1 242 532 |
| Summa eget kapital och skulder | | 30 485 297 | 32 318 866 |
| Poster inom linjen | | | |
| Ställda säkerheter - Fastighetsinteckningar | | 14 000 000 | 14 000 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 K2 ekonomisk förening.

Byggnad och mark

Fastigheten Kullen Västra 42 har ett bokfört anskaffningsvärde på 30.568.334 kr varav mark 9.560.536 kr.

Avskrivning har skett med 1% på redovisat byggnadsvärde 21.007.798 kr under den tid föreningen ägt fastigheten.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhålls- och förnyelsefond

Överföring till fond görs enligt föreningens stadgar eller enligt föreningens underhållsplan. Lanspråktagande av fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 1 Nettoomsättning

| | 2015 | 2014 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 391 329 | 205 120 |
| Årsavgifter lokaler | 378 168 | 165 584 |
| Årsavgifter p-platser & garage | 102 510 | 5 500 |
| Vinst avyttring bostadsrätt | 91 343 | 0 |
| Övr ers/vidarefakt kostnader | 13 089 | 0 |
| Summa | 976 439 | 376 204 |

Not 2 Drift

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel, städning, sophämtning | 31 749 | 20 877 |
| Uppvärmning | 134 594 | 54 593 |
| El för drift | 15 664 | 12 738 |
| Vatten och avlopp | 17 293 | 9 215 |
| Försäkring | 15 392 | 7 002 |
| Reparation | 211 188 | 6 856 |
| Kabel TV | 7 216 | 3 828 |
| Bankkostnader | 16 345 | 0 |
| Ersättning revisor | 16 188 | 0 |
| Summa | 465 629 | 115 109 |

Not 3 Byggnad och mark - Kullen Västra 42

| <u>Byggnader och mark</u> | 2015 | 2014 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 30 568 334 | 27 654 895 |
| Årets ombyggnad | 0 | 2 913 439 |
| Utgående anskaffningsvärde | 30 568 334 | 30 568 334 |
| Ingående avskrivning | -90 472 | 0 |
| Årets avskrivning | -210 078 | -90 472 |
| Utgående avskrivning | -300 550 | -90 472 |
| Summa restvärde | 30 267 784 | 30 477 862 |


Not 4 Uppl kostnader/förutbet intäkter

| | 2015 | 2014 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Avgifter Januari | 70 499 | 50 245 |
| Dubbel bet, del av avgift lght 1203 | 0 | 2 300 |
| Öresundskraft Dec | 19 580 | 25 531 |
| Öresundskraft Nov | 16 939 | 0 |
| HSB Städning | 7 000 | 0 |
| NSR Nov-Dec | 3 490 | 0 |
| NSVA December | 1 474 | 0 |
| Deposition hyra | 10 000 | 0 |
| | 128 982 | 78 076 |

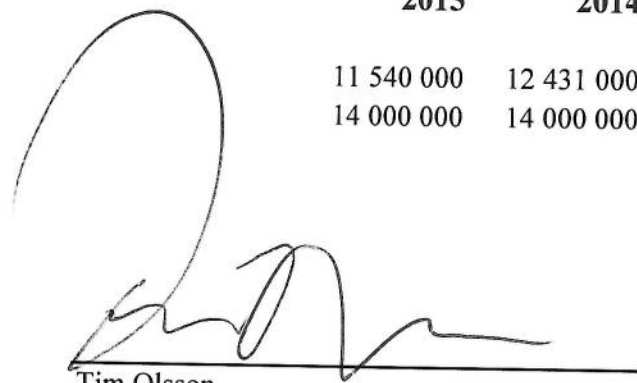
Not 5 Ställda säkerheter

| | 2015 | 2014 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Skulder för vilka säkerheter ställts | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 540 000 | 12 431 000 |
| Fastighetsinteckningar | 14 000 000 | 14 000 000 |


Helsingborg 2016-03-10



Jimmi Andersson
Ledamot




Tim Olsson
Ledamot



Ado Dzalija
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-03-10



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kullen Västra 42
Org.nr. 769627-9194

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Kullen Västra 42 för år 2015.

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. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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 relevanta 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 mina uttalanden.

Uttalanden

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 2015 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 eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kullen Västra 42 för år 2015.

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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 och föreningens stadgar.

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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Helsingborg den 10/3 2016



Rickard Julin

Auktoriserad revisor