

Årsredovisning
för
BRF KYNNEFJÄLL

757201-2073

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF KYNNEFJÄLL 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie årsstämma hölls den 24 maj 2022 vid vilken styrelse, revisor och valberedning valdes.

Under året har inga stora arbeten i huset genomförts. Under året har föreningen genomfört och fått godkänd Obligatorisk Ventilationskontroll och Energideklaration. En ny underhållsplan har också upprättats.

I samband med städdagarna höst och vår har medlemmarna gemensamt städat gård och gemensamma utrymmen samt gjort diverse småarbeten. Föreningen tackar de medlemmar som åtagit sig skötsel av gräsmattor och trädgårdsarbete.

Under 2022 har två bostadsrätter i föreningen bytt ägare.

Föreningens byggnad

Byggnaden ligger i Göteborgs kommun och har beteckning Bagaregården 4:1. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1.451 kvm, varav 1.451 utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning: 3 st 1 rum och kök
 10 st 2 rum och kök
 11 st 3 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad 2021. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering av medel till yttre underhåll och uppdateras årligen av styrelsen.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma i maj 2022 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mats Andersson	Ledamot, Ordförande
Gunnar Fast	Ledamot
Lena Holm	Ledamot
Timon Sarakinis	Ledamot
Eddy Zippert-Gilborne	Suppleant

Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda i port nr 1 B.

Revisor

Lucas Malta

Revisorssuppleant

Louise Aalvik

Valberedning

Anders Jarlenius och Tony Gustafsson

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	968	963	951	945
Resultat efter finansiella poster	334	152	257	-2 332
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 109	1 145 000	-5 966 432	151 735	-4 609 588
Avsättning framtida underhåll enligt plan		150 000	1 735	-151 735	0
Årets resultat				344 610	344 610
Belopp vid årets utgång	60 109	1 295 000	-5 964 697	344 610	-4 264 978

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 964 698
årets vinst	333 591
	-5 631 107
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	180 000
i ny räkning överföres	-5 811 107
	-5 631 107

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		967 610	963 166
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		967 610	963 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-393 602	-497 375
Övriga externa kostnader	2	-129 221	-148 756
Personalkostnader och arvoden		-25 532	-30 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-23 191	-33 836
Summa rörelsekostnader		-571 546	-710 580
Rörelseresultat		396 064	252 586
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		322	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 795	-100 851
Summa finansiella poster		-62 473	-100 851
Resultat efter finansiella poster		333 591	151 735
Årets resultat		333 591	151 735

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	864 848	874 904
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier	5	25 407	38 542
Summa materiella anläggningstillgångar		890 255	913 446

Summa anläggningstillgångar

890 255

913 446

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 720	9 086
Övriga fordringar		28	27
Summa kortfristiga fordringar		2 748	9 113

Kassa och bank

Kassa och bank		915 852	592 163
Summa kassa och bank		915 852	592 163

Summa omsättningstillgångar

918 600

601 276

SUMMA TILLGÅNGAR

1 808 855

1 514 722

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 109	60 109
Fond för yttre underhåll		1 295 000	1 145 000
Summa bundet eget kapital		1 355 109	1 205 109
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 964 698	-5 966 432
Årets resultat		333 591	151 735
Summa fritt eget kapital		-5 631 107	-5 814 697
Summa eget kapital		-4 275 998	-4 609 588
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 635 026	5 683 026
Summa långfristiga skulder		5 635 026	5 683 026
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	240 000	240 000
Leverantörsskulder		39 284	32 605
Skatteskulder		3 423	1 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 120	166 696
Summa kortfristiga skulder		449 827	441 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 808 855	1 514 722

Noter

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:

Byggnader	1%
Markanläggningar	10%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 1 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	182 510	200 043
Taxebundna kostnader (El och vatten)	113 167	76 786
Städning och renhållning	47 650	50 203
Reparationer och underhåll	13 819	135 209
Fastighetsavgift	36 456	35 016
	393 602	497 257

Not 2 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsförsäkringspremier	26 447	26 186
Internet och IT-tjänster	56 926	81 219
Redovisningstjänster	28 188	27 668
Föreningsavgifter	4 780	4 710
Bankkostnader	4 022	3 207
Övrigt	8 858	5 828
	129 221	148 818

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 043 217	1 043 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 043 217	1 043 217
Ingående avskrivningar	-168 313	-153 385
Årets avskrivningar	-10 056	-14 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-178 369	-168 313
Utgående redovisat värde	864 848	874 904
Taxeringsvärden byggnader	14 400 000	13 200 000
Taxeringsvärden mark	21 800 000	21 400 000
	36 200 000	34 600 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 781	82 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 781	82 781
Ingående avskrivningar	-82 781	-82 781
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 781	-82 781
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 318	100 318
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 318	100 318
Ingående avskrivningar	-61 776	-42 868
Årets avskrivningar	-13 135	-18 909
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 911	-61 777
Utgående redovisat värde	25 407	38 541

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 635 026	5 683 026
	5 635 026	5 683 026

Kreditnummer 2755854532, Bindningstid: 2024-06-19, Räntesats: 1,080%, Kapitalskuld: 1 000 000 kr
Kreditnummer 2855318289, Bindningstid: 2023-06-21, Räntesats: 1,120%, Kapitalskuld: 940 000 kr
Kreditnummer 2855318305, Bindningstid: 2025-05-23, Räntesats: 1,320%, Kapitalskuld: 934 026 kr
Kreditnummer 2951942826, Bindningstid: 2029-09-25, Räntesats: 1,280%, Kapitalskuld: 3 001 000 kr

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 507 700	6 507 026
	6 507 700	6 507 026

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg ²⁰/₁₅-2023



Mats Andersson
Ordförande



Lena Holm



Gunnar Fast



Timon Sarakinis

Min revisionsberättelse har lämnats ²⁹/₅ 2023



Lucas Malta
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Kynnefjäll

Org. nr. 757201-2073

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Kynnefjäll för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bokföringslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 29 maj 2022



Lucas Malta

Av föreningen utsedd revisor, Brf Kynnefjäll