

Årsredovisning
för
BRF KYNNEFJÄLL
757201-2073

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BRF KYNNEFJÄLL får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 20 maj 2021 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 2021 har fyra 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 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mats Andersson	Ledamot
Gunnar Fast	Ledamot
Lena Holm	Ledamot
Maryam Yazdani	Ledamot
Isabelle Mård	Suppleant

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

Revisor

Timon Sarakinis

Revisorssuppleant

Daniel Sundin

Valberedning

Anders Jarlenius och Tony Gustafsson

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	963	951	945	920
Resultat efter finansiella poster	152	257	-2 332	-100
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 109	972 000	-6 050 487	245 219	-4 773 159
Avsättning framtida underhåll enligt plan		173 000	84 055	-257 055	0
Årets resultat				151 735	151 735
Belopp vid årets utgång	60 109	1 145 000	-5 966 432	139 899	-4 621 424

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 966 432
årets vinst	151 735
	-5 814 697
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	150 000
i ny räkning överföres	-5 964 697
	-5 814 697

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

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

963 166

951 031

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

963 166

951 031

Rörelsekostnader

Driftskostnader

1

-497 375

-403 706

Övriga externa kostnader

2

-148 756

-122 219

Personalkostnader och arvoden

-30 613

-23 655

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-33 836

-44 267

Summa rörelsekostnader

-710 580

-593 847

Rörelseresultat

252 586

357 184

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-100 851

-100 129

Summa finansiella poster

-100 851

-100 129

Resultat efter finansiella poster

151 735

257 055

Årets resultat

151 735

257 055

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	874 904	889 832
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier	5	38 542	57 450
Summa materiella anläggningstillgångar		913 446	947 282

Summa anläggningstillgångar

913 446

947 282

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 086	13 685
Övriga fordringar		27	34 366
Förutbetalda kostnader		0	11 836
Summa kortfristiga fordringar		9 113	59 887

Kassa och bank

Kassa och bank		592 163	935 435
Summa kassa och bank		592 163	935 435

Summa omsättningstillgångar

601 276

995 322

SUMMA TILLGÅNGAR

1 514 722

1 942 604

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	60 109	60 109
Fond för yttre underhåll	1 145 000	972 000
Summa bundet eget kapital	1 205 109	1 032 109

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 966 432	-6 050 487
Årets resultat	151 735	257 055
Summa fritt eget kapital	-5 814 697	-5 793 432

Summa eget kapital

-4 609 588 **-4 761 323**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 923 026	6 471 026
Summa långfristiga skulder		5 923 026	6 471 026

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	32 605	48 748
Skatteskulder	1 983	34 296
Övriga skulder	0	62
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	166 696	149 795
Summa kortfristiga skulder	201 284	232 901

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 514 722 **1 942 604**

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

	2021	2020
Uppvärmning	200 043	152 455
Taxebundna kostnader (El och vatten)	76 786	73 320
Städning och renhållning	50 203	31 607
Reparationer och underhåll	135 209	112 028
Fastighetsavgift	35 016	34 296
	497 257	403 706

Not 2 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsförsäkringspremier	26 186	25 059
Internet och IT-tjänster	81 219	74 025
Redovisningstjänster	27 668	26 549
Juridiska tjänster	0	1 160
Föreningsavgifter	4 710	4 660
Bankkostnader	3 207	3 340
Övrigt	5 828	-12 574
	148 818	122 219

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 043 217	1 043 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 043 217	1 043 217
Ingående avskrivningar	-153 385	-138 457
Årets avskrivningar	-14 928	-14 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 313	-153 385
Utgående redovisat värde	874 904	889 832
Taxeringsvärden byggnader	13 200 000	13 200 000
Taxeringsvärden mark	21 400 000	21 400 000
	34 600 000	34 600 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 781	82 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 781	82 781
Ingående avskrivningar	-82 781	-75 028
Årets avskrivningar	0	-7 753
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 781	-82 781
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 318	34 644
Inköp	0	30 734
Omklassificeringar	0	34 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 318	100 318
Ingående avskrivningar	-42 868	-21 942
Årets avskrivningar	-18 908	-20 926
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 776	-42 868
Utgående redovisat värde	38 542	57 450

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 683 026	6 231 026
	5 683 026	6 231 026

Kreditnummer 2755854532, Bindningstid: 2024-06-19, Räntesats: 1,080%, Kapitalskuld: 1 000 000 kr

Kreditnummer 2855318289, Bindningstid: 2023-06-21, Räntesats: 1,120%, Kapitalskuld: 964 000 kr

Kreditnummer 2855318305, Bindningstid: 2025-05-23, Räntesats: 1,320%, Kapitalskuld: 934 026 kr

Kreditnummer 2951942826, Bindningstid: 2029-09-25, Räntesats: 1,280%, Kapitalskuld: 3 025 000 kr

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 507 026	6 507 026
	6 507 026	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.

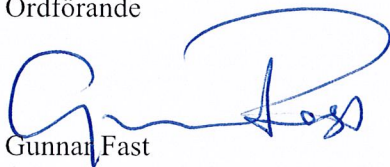
Göteborg 10 / 5 2022



Mats Andersson
Ordförande



Lena Holm



Gunnar Fast

Min revisionsberättelse har lämnats 23 / 05 2022



Timon Sarakinis
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 2021-01-01 till 2021-12-31. 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 ersättningsskyldig 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 23 maj 2022



Timon Sarakinis

Av föreningen utsedd revisor, Brf Kynnefjäll