

Årsredovisning
för
BRF KYNNEFJÄLL

757201-2073

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF KYNNEFJÄLL får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 höll den 23 maj 2019 vid vilken styrelse, revisor och valberedning valdes. Under hösten lades taket på huset om. SBC hjälpte föreningen med projektledning av takomläggningen som genomfördes av Edvardssons bygg AB. Kostanden för takarbetet belastar 2019 års ekonomiska resultat. Förutom omläggning av taket så byttes även samtliga hängrännor och stuprör. Värmeslinga för att undvika isproppar installerades också i stuprören.

Under året byttes också den äldsta tvättmaskinen i tvättstugan ut.

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 2019 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 2012. 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 2019 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|----------------|-----------|
| Mats Andersson | Ledamot |
| Maja Hjerberg | Ledamot |
| Anders Petré | Ledamot |
| Gunnar Fast | Ledamot |
| Lena Holm | Ledamot |
| Wade Bell Jr | Suppleant |

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

Revisor

Daniel Sundin

Revisorssuppleant

Maryan Yazdani

Valberedning

Anders Jarlenius och Tony Gustafsson

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 945 | 920 | 897 | 874 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 308 | -90 | 213 | 114 |
| Soliditet (%) | neg | neg | neg | neg |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång stämmobeslut | 60 109 | 675 000 | -3 322 243 | -99 501 | -2 686 635 |
| Disposition av yttre fond | | 124 000 | -124 000 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -2 331 743 | -2 331 743 |
| Belopp vid årets utgång | 60 109 | 799 000 | -3 545 744 | -2 331 743 | -5 018 378 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 545 744 |
| årets förlust | -2 331 743 |
| | -5 877 487 |
| behandlas så att | |
| avsättning till fond för yttre underhåll | 173 000 |
| i ny räkning överföres | -6 050 487 |
| | -5 877 487 |

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 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 944 662 | 919 640 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 944 662 | 919 640 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 1 | -2 955 456 | -714 737 |
| Övriga externa kostnader | 2 | -175 095 | -186 882 |
| Personalkostnader och arvoden | | -35 613 | -22 496 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -27 951 | -27 952 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 194 115 | -952 067 |
| Rörelseresultat | | -2 249 453 | -32 427 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -82 290 | -67 074 |
| Summa finansiella poster | | -82 290 | -67 074 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 331 743 | -99 501 |
| Årets resultat | | -2 331 743 | -99 501 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 904 760 | 919 580 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 7 753 | 13 956 |
| Inventarier | 5 | 12 703 | 19 631 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 925 216 | 953 167 |
| Summa anläggningstillgångar | | 925 216 | 953 167 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 15 464 | 25 553 |
| Övriga fordringar | | 34 366 | 33 060 |
| Förutbetalda kostnader | | 16 537 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 66 367 | 58 613 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 818 717 | 1 124 029 |
| Summa kassa och bank | | 818 717 | 1 124 029 |
| Summa omsättningstillgångar | | 885 084 | 1 182 642 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 810 300 | 2 135 809 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 60 109 | 60 109 |
| Fond för yttre underhåll | | 799 000 | 675 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 859 109 | 735 109 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 545 744 | -3 322 243 |
| Årets resultat | | -2 331 743 | -99 501 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 877 487 | -3 421 744 |
| Summa eget kapital | | -5 018 378 | -2 686 635 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 6 483 026 | 4 497 686 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 483 026 | 4 497 686 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 24 000 | 18 180 |
| Leverantörsskulder | | 138 646 | 145 270 |
| Skatteskulder | | 33 048 | 32 088 |
| Övriga skulder | | 119 | 843 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 149 839 | 128 377 |
| Summa kortfristiga skulder | | 345 652 | 324 758 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 810 300 | 2 135 809 |

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% |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Driftskostnader

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Uppvärmning | 164 196 | 189 907 |
| Taxebundna kostnader (El och vatten) | 82 056 | 82 512 |
| Städning och renhållning | 48 320 | 33 197 |
| Reparationer och underhåll | 2 627 836 | 348 978 |
| Fastighetsavgift | 33 048 | 32 088 |
| Övrigt | 0 | 28 055 |
| | 2 955 456 | 714 737 |

Not 2 Övriga externa kostnader

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringspremier | 23 982 | 23 983 |
| Internet och IT-tjänster | 53 926 | 91 298 |
| Redovisningstjänster | 27 735 | 25 897 |
| Juridiska tjänster | 3 306 | 27 025 |
| Föreningsavgifter | 4 560 | 4 480 |
| Bankkostnader | 42 854 | 483 |
| Bygglov | 4 967 | 0 |
| Övrigt | 13 765 | 9 507 |
| | 175 095 | 182 673 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 043 217 | 1 043 217 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 043 217 | 1 043 217 |
| Ingående avskrivningar | -89 505 | -108 816 |
| Årets avskrivningar | -14 820 | -14 821 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -104 325 | -123 637 |
| Utgående redovisat värde | 938 892 | 919 580 |
| Taxeringsvärden byggnader | 13 200 000 | 11 600 000 |
| Taxeringsvärden mark | 21 400 000 | 13 200 000 |
| | 34 600 000 | 24 800 000 |

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 82 781 | 82 781 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 82 781 | 82 781 |
| Ingående avskrivningar | -68 826 | -62 623 |
| Årets avskrivningar | -6 202 | -6 202 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -75 028 | -68 825 |
| Utgående redovisat värde | 7 753 | 13 956 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 34 644 | 34 644 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 34 644 | 34 644 |
| Ingående avskrivningar | -15 013 | -8 084 |
| Årets avskrivningar | -6 929 | -6 929 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -21 942 | -15 013 |
| Utgående redovisat värde | 12 702 | 19 631 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 6 387 026 | 4 424 966 |
| | 6 387 026 | 4 424 966 |

Not 7 Ställda säkerheter

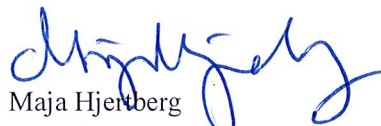
| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 507 026 | 4 597 700 |
| | 6 507 026 | 4 597 700 |

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 2020- 06-14



Mats Andersson
Ordförande



Maja Hjertberg



Lena Holm



Gunnar Fast

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 06-15



Daniel Sundin
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 2019-01-01 till 2019-12-31. 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 15 juni 2020

Daniel Sundin

Av föreningen utsedd revisor, Brf Kynnefjäll



