

**Årsredovisning**  
för  
**BRF KYNNEFJÄLL**

757201-2073

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för BRF KYNNEFJÄLL får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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 hölls den 18 maj 2017 under vilken en ny styrelse valdes. Styrelsen har arbetat efter underhållsplanen, men det har även uppkommit situationer som styrelsen agerat på. Det största arbetet som genomfördes under 2017 är dränering av gångsträckan utanför uppgång C, förbättring av underlag och omläggning av gatsten på alla gångar på gården. Det har genomförts sotning av de öppna spisarna och en uppföljande OVK-besiktning av de lägenheter som fick anmärkning vid OVK 2014. En begränsad vattenläcka på vinden upptäcktes i somras och har reparerats. Detta tillsammans med ett par småläckor har gjort att styrelsen påbörjat arbetet med att ta in referenser för en tidigarelagd takomläggning än planerat enligt underhållsplanen. Styrelsen har även fattat beslut om att behålla avtalet med Telia för bredband/basutbud kabel-tv/IP-telefoni. I samband med vår- och höststäddagarna har städarbete i huset och på tomten kunnat genomföras. Föreningen tackar de medlemmar som åtagit sig skötsel av gräsmattor och trädgårdsarbete.

#### **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 fastighet finns en under 2012 upprättad 30-årig underhållsplan via SBC. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering av medel till yttre fastighetsunderhåll.

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma i maj 2017 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Louise Nordhäll	Ledamot
Anton Jarlros Gry	Ledamot
Jenny Jonzon	Ledamot
Zeljco Jelic	Ledamot
Daniel Edgren	Suppleant
Ebbe Borg	Suppleant

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

### Revisor

Lena Holm

### Revisorssuppleant

Gunnar Fast

### Valberedning

Anders Carlsson samt Johanna Carlsson

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	897	874	782	749
Resultat efter finansiella poster	213	90	179	-388
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	427 000	-3 376 956	90 212	-2 799 635
Disposition enl stämma			90 212	-90 212	0
Avsättning framtida underhåll enligt plan		124 000	-124 000		0
Årets resultat				212 501	212 501
Belopp vid årets utgång	60 109	551 000	-3 410 744	212 501	-2 587 134

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 410 744
årets vinst	212 501
	<b>-3 198 243</b>

behandlas så att

avsättning till fond för yttre underhåll	124 000
i ny räkning överföres	-3 322 243
	<b>-3 198 243</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		897 099	874 187
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>897 099</b>	<b>874 187</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-358 058	-485 324
Övriga externa kostnader		-184 858	-162 053
Personalkostnader och arvoden		-47 312	-30 226
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28 217	-32 532
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-618 445</b>	<b>-710 135</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>278 654</b>	<b>164 052</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 153	-73 882
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 153</b>	<b>-73 840</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>212 501</b>	<b>90 212</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>212 501</b>	<b>90 212</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 109	60 109
Fond för yttre underhåll		551 000	427 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>611 109</b>	<b>487 109</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 410 744	-3 376 955
Årets resultat		212 501	90 212
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 198 243</b>	<b>-3 286 743</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-2 587 134</b>	<b>-2 799 634</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 515 866	4 534 046
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 515 866</b>	<b>4 534 046</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 180	18 180
Leverantörsskulder		39 217	50 918
Skatteskulder		31 560	30 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 436	132 204
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>197 393</b>	<b>231 734</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 126 125</b>	<b>1 966 146</b>

## 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 skatter.

Soliditet (%)

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

#### Not 1 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 043 217	1 043 217
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 043 217</b>	<b>1 043 217</b>
Ingående avskrivningar	-93 995	-79 174
Årets avskrivningar	-14 821	-14 821
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-108 816</b>	<b>-93 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>934 401</b>	<b>949 222</b>
Taxeringsvärden byggnader	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärden mark	13 200 000	13 200 000
	<b>24 800 000</b>	<b>24 800 000</b>



**Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 781	49 500
Inköp	0	33 281
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 781</b>	<b>82 781</b>
Ingående avskrivningar	-56 156	-39 600
Årets avskrivningar	-6 467	-16 556
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 623</b>	<b>-56 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 158</b>	<b>26 625</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 644	0
Inköp	0	34 644
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 644</b>	<b>34 644</b>
Ingående avskrivningar	-1 155	0
Årets avskrivningar	-6 929	-1 155
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 084</b>	<b>-1 155</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 560</b>	<b>33 489</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

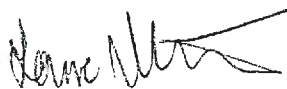
	2017-12-31	2016-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 443 146	4 461 326
	<b>4 443 146</b>	<b>4 461 326</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

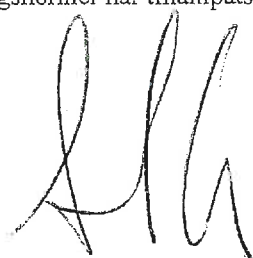
	2017-12-31	2016-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	4 597 700	4 597 700
	<b>4 597 700</b>	<b>4 597 700</b>

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 9/5 2018



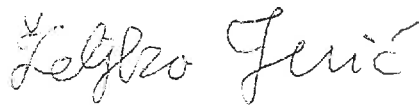
Louise Nordhäll



Anton Jarlos Gry



Jenny Jonzon



Zeljco Jelic

Min revisionsberättelse har lämnats 9/5 2018



Lena Holm  
Revisor

**Årsredovisning**  
för  
**BRF KYNNEFJÄLL**

757201-2073

Räkenskapsåret

2017

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i BRF KYNNEFJÄLL intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma / 2018. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg / 2018

Louise Nordhäll

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Kynnefjäll

Org. nr. 757201-2073

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Kynnefjäll för räkenskapsåret 2017-01-01 till 2017-12-31. 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 7 maj 2018



Lena Holm

Av föreningen utsedd revisor Brf Kynnefjäll