

Årsredovisning för  
**Brf Kungsberget Ski Apartments 2**  
769639-1726

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungsberget Ski Apartments 2, 769639-1726, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Kungsberget Ski Apartments 2 med organisationsnummer 769639-1726 som registrerats hos Bolagsverket 2020-10-23 har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som den medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har förvärvat Kungsberg 57:45 (3829 m<sup>2</sup>) i Sandviken Kommun. Förvärvet av fastigheten skedde genom att förvärva bolaget Framhyllan AB som vid köpeavtalets datum ägde fastigheten. Därefter transporterades fastigheten till Bostadsrättsföreningen Kungsberget Ski Apartments 2. Framhyllan AB har under verksamhetsåret likviderats. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening (bolagsombildning) har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Föreningen består utav 20 st lägenheter fördelade på 5 st huskroppar i 2 våningshus, med 4 st lägenheter i varje huskropp. Föreningens adresser är Nedre Ångsvägen 27 A-D, 29 A-D, 31 A-D, 33 A-D och 35 A-D.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Gävleborg.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Vi har under året fått en stämningsansökan från konkursboet Fagerheim Dalarna AB för uteblivna betalningar från tidigare styrelsen i föreningen i vår bostadsrättsförening. Efter överlämnandet av tidigare styrelse har vi fått lägga mycket tid på att sätta oss in i detta. Det har tagit mycket av våra resurser i styrelsen gällande att hantera stämningen mot oss. Dessutom har det uppstått ökade kostnader för el, fjärrvärme, byggström, bredband, löpande arbete etc. Vi har uppdaterat hastigheten till 100mbit bredband via sandnet efter att medlemmarna godkänt detta på ett av våra möten (se mötesprotokoll).

Det har under verksamhetsåret 2022 skett 6 stycken försäljningar.

Vi har tagit kontakt med advokat Inga-Lill Staffansson och fått vår fastighetsförsäkring godkänd och en extra insättning och avgiftshöjning för att klara ekonomiska utgifter. Vi känner oss i styrelsen tömda på energi och utarbetade då arbetsbördan har varit orimligt hög. Vi diskuterar ev kompensation för detta och lösning för att kunna fortsätta komma framåt och inte avgå. Det vi har gjort bra är att vi nu har en fungerande överblick och styrning av föreningen.

Prognosen är att vi ev kan behöva höja avgiften ytterligare beroende på hur det ser ut i höst. Nikos mål är att binda elen i ett fast avtal så vi har mer kontroll över utgifterna och situationen. Vi vill att vi blir fler så vi kan fördela arbetet, vi har väldigt givande möten och kul tillsammans också.

## Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	763 068	16 448
Resultat efter finansiella poster	-193 643	5 720
Soliditet %	75	46
Avgift (kr/kvm)	829	680
Banklån (kr/kvm)	8 415	8 500

## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinssatser	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	19 120 000		5 720
Inbetalda insatser	4 780 000		
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-193 644
<b>Vid årets slut</b>	<b>23 900 000</b>		<b>-187 924</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 187 924, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	187 924
<b>Summa</b>	<b>187 924</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		763 068	16 448
Övriga rörelseintäkter		10 067	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>773 135</u>	<u>16 448</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-383 347	-
Övriga externa kostnader		-105 711	-728
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 728	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-759 786</u>	<u>-728</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>13 349</u>	<u>15 720</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-10 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 097	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-206 992</u>	<u>-10 000</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-193 643</u>	<u>5 720</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-193 643</u>	<u>5 720</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-193 643</u>	<u>5 720</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	31 476 075	28 664 756
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	5 473 303
Summa materiella anläggningstillgångar		31 476 075	34 138 059
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		31 476 075	34 138 059
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		35 022	16 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 811	-
Summa kortfristiga fordringar		44 833	16 448
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		156 110	7 221 216
Summa kassa och bank		156 110	7 221 216
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		200 943	7 237 664
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		31 677 018	41 375 723

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Medlemsinsatser</b>		23 900 000	19 120 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 720	-
Årets resultat		-193 643	5 720
Summa fritt eget kapital		-187 923	5 720
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 712 077</b>	<b>19 125 720</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Investeringslån		-	14 315 390
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 870 900	-
Summa långfristiga skulder		3 870 900	14 315 390
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 870 900	-
Byggnadskreditiv		-	7 820 000
Leverantörsskulder		116 692	114 613
Skatteskulder		1 480	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 969	-
Summa kortfristiga skulder		4 094 041	7 934 613
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 677 018</b>	<b>41 375 723</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 664 756	1 000 000
-Nyanskaffningar	3 082 047	27 664 756
	<u>31 746 803</u>	<u>28 664 756</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-270 728	
	<u>-270 728</u>	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>31 476 075</u></b>	<b><u>28 664 756</u></b>
<i>Anskaffningsvärde värde mark</i>	4 673 910	4 362 418
<i>Anskaffningsvärde värde byggnad</i>	27 072 893	24 302 338
	<u>31 746 803</u>	<u>28 664 756</u>
Taxeringsvärde	9 760 000	9 760 000

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Vid årets början	5 473 303	
Investeringar		5 473 303
Omklassificeringar	-5 473 303	
Redovisat värde vid årets slut	-	5 473 303



## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 177 800
	<b>6 177 800</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	7 820 000	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 820 000</b>	<b>-</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Gällande stämningensansökan från konkursboet Fagerheim Dalarna AB befinner vi oss i en förhandling med konkursförvaltaren för att hitta en överenskommelse, vår advokat leder detta arbete. Vi utreder olika alternativ och får se vilken väg vi kommer gå beroende på juridiken.

## Underskrifter

Digitalt det datum som framgår utav elektronisk underskrift

Daniel Brodecki  
Styrelseordförande

Hans-Olav Ljung  
Styrelseledamot

Nikolaos Fotiadis  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår utav elektronisk underskrift

Pontus Philblad  
Revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende