

# Årsredovisning

---

*Brf Kavelbron 41*

769625-8305

Styrelsen för Brf Kavelbron 41 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Brf Kavelbron 41 är en äkta bostadsrättsförening med säte i Älvsjö. Föreningen innehar sedan 2013-08-16 fastigheten Stockholm Kavelbron 4.

Styrelsen:

- Styrelsen har träffats vid fyra tillfällen enligt plan, protokollfört och arkiverat på Dropbox.
- På årsstämman 2022-05-23 beslutades nya styrelsemedlemmar, och på följande styrelsemöte valdes rollerna:

o Fredrik Rydahl: ordförande

o Anna Sjöberg: kassör

o Ledarmöter: Siri Åkerström, Mona Baraz, Erika Isaksson, Yamou Sosseh

Allmänt om verksamheten:

Under 2022 har följande arbeten beslutats och genomförts:

- Vårstädning enligt plan med bl.a. inoljning av balkonger och bättre organiserat förråden.
- Skötsel av tomt och kringområde har skötts veckovis av medlemmar enligt schema utan anmärkningar.
- Ventilationsfilter har bytts enligt plan.
- Vi har satt ut tre sensorer för att mäta temperatur och luftfuktighet (lägenhet 1002, 1003 och 1102 (lgt 6)) och se om vi kan sänka temperaturen för att spara på elen och sänka våra kostnader.
- Oktober gjorde Kavelbron sin första ökning av avgift med 25% per lägenhet för att möta ökade kostnader så som räntehöjningar. 150 kr av de 25% har förskjutits till parkeringskostnaden, ny priset för en parkeringsplats är därmed 500kr/månad.

#### Medlemsinformation

Föreningen består av sex lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Två lägenheter har överlåtits under året. Antalet medlemmar uppgick till nio st både vid ingången och utgången till räkenskapsåret 2022.



Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	298 685	280 177	279 759	282 204
Resultat efter finansiella poster	-38 488	-176 334	-74 991	-65 902
Soliditet %	74	74	76	76

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	14 502 980	-1 103 015	-176 334
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-176 334	176 334
Årets resultat			-38 488
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 502 980</b>	<b>-1 279 349</b>	<b>-38 488</b>

#### RESULTATDISPOSITION


##### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 279 349
Årets resultat	-38 488
<i>Summa</i>	<i>-1 317 837</i>

##### *Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-1 317 837
<i>Summa</i>	<i>-1 317 837</i>

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



# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	298 685	280 177
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>298 685</b>	<b>280 177</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-155 736	-284 903
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-121 000	-121 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-276 736</b>	<b>-405 903</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>21 949</b>	<b>-125 726</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-60 437	-50 608
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-60 437</b>	<b>-50 608</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-38 488</b>	<b>-176 334</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-38 488</b>	<b>-176 334</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-38 488</b>	<b>-176 334</b>

h.s

# BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	3		
Byggnader	4	11 011 000	11 132 000
Markarbeten		336 495	–
Mark		6 200 000	6 200 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		17 547 495	17 332 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 547 495</b>	<b>17 332 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 223	2 161
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		5 223	2 161
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		152 718	466 800
<i>Summa kassa och bank</i>		152 718	466 800
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>157 941</b>	<b>468 961</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 705 436</b>	<b>17 800 961</b>

  
MS

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14 502 980	14 502 980
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>14 502 980</i>	<i>14 502 980</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 279 349	-1 103 015
Årets resultat	-38 488	-176 334
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 317 837</i>	<i>-1 279 349</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 185 143</b>	<b>13 223 631</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 4 466 425	6 4 524 375
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 466 425</b>	<b>4 524 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	20 169	22 235
Upplupna räntekostnader	708	318
Förskottsbetalade intäkter	27 866	25 277
Övriga skulder	5 125	5 125
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>53 868</b>	<b>52 955</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17 705 436</b>	<b>17 800 961</b>

M.B.

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar byggnad 1 %.

Not 2	Driftskostnader	2022	2021
	El	8 057	11 062
	Fjärrvärme	39 652	42 483
	Vatten	16 997	15 714
	Sophämtning	5 037	4 216
	Reparation och underhåll	8 007	122 789
	Fastighetsförsäkring	13 506	12 863
	Kabel-TV och bredband	26 398	42 966
	Ekonomisk förvaltning	18 000	18 000
	Revisionsarvode	5 125	10 250
	Juridiska kostnader	13 500	0
	Bankkostnader	1 359	1 250
	Föreningsavgifter	0	2 610
	Övriga förvaltningskostnader	98	700
	Summa	<b>155 736</b>	<b>284 903</b>

### Not 3 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2022 för föreningens fastighet Kavelbron 41 är 16 085 000 kr, vara markvärdet är 4 485 000 kr och byggnadsvärdet är 11 600 000 kr.

Not 4	Byggnader och mark	2022	2021
	Ingående anskaffningsvärden	12 100 000	12 100 000
	Utgående anskaffningsvärden	12 100 000	12 100 000
	Ingående avskrivningar	-968 000	-847 000
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-121 000	-121 000
	Utgående avskrivningar	-1 089 000	-968 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>11 011 000</b>	<b>11 132 000</b>



Not 5	Ställda säkerheter	2022	2021
	Fastighetsinteckningar (pantbrev)	8 250 000	8 250 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 250 000</b>	<b>8 250 000</b>

Not 6	Skulder till kreditinstitut	2022	2021
	Stadshypotek ränta 1,15 %	688 000	696 000
	Stadshypotek ränta 3,50 %	1 970 000	1 994 000
	Stadshypotek ränta 1,29 %	1 129 000	1 145 000
	Stadshypotek ränta 1,32 %	139 875	141 375
	Stadshypotek ränta 2,85 %	148 500	150 000
	Stadshypotek ränta 2,85 %	390 000	398 000
	<b>Summa</b>	<b>4 465 375</b>	<b>4 524 375</b>

#### UNDERSKRIFTER

Älvsjö 2023-02-23



Anna Sjöberg



Maria Edberg



Siri Åkerström



Mona Baraz

Erika Isaksson



Min revisionsberättelse har lämnats

4/5-2023



Yamou Sosséh Boström



Halvard Målqvist  
Revisor

### ***Revisionsberättelse***

Till föreningsstämman i BRF Kavelbron 41 org.nr 769625-8305

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kavelbron 41 för år 2022

### ***Styrelsens ansvar för årsredovisningen***

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Uttalanden***

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Kavelbron 41 för år 2022

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 4 maj 2023

Ackurat Lag & Ekonomi AB



Halvard Målqvist

Revisor