

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Myntet i Kville

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Göran Henrik Lindskoog	Ordförande
Bengt Göran Hermansson	Ledamot
Carl Alexander Thor	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Jonas Töllbäck	Ordinarie Extern	Revisor
----------------	------------------	---------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-12.

##### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:



Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 23:12	2017	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärmepump, vettenburet system via radiatorer.

### Byggnadsår och ytor

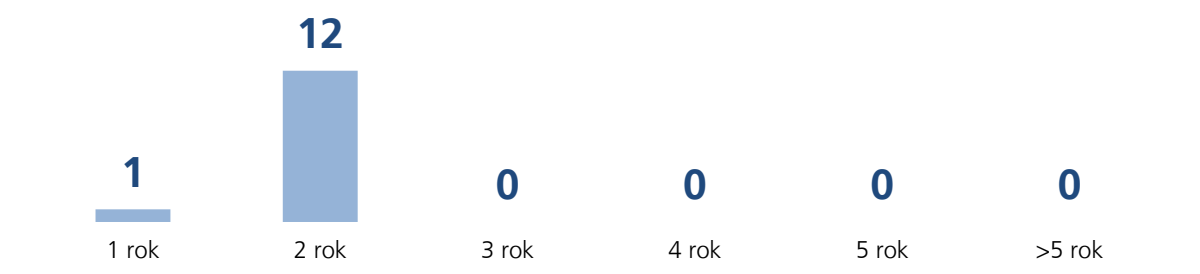
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 477 m<sup>2</sup>, varav 391 m<sup>2</sup> utgör boyta och 86 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Wallins fastighetsservice AB	Nytt

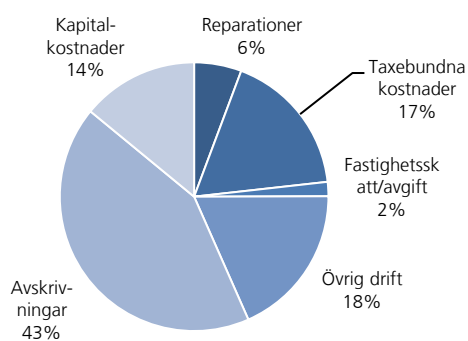
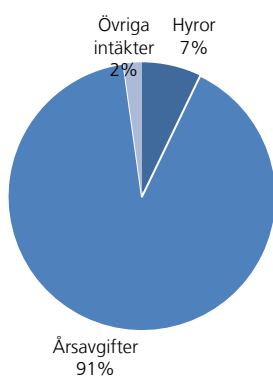
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-10-01 med 22 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>302 984</b>	<b>270 710</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	469 125	460 450
Finansiella intäkter	892	4 185
Minskning kortfristiga fordringar	0	65 026
Ökning av kortfristiga skulder	8 088	7 151
	<b>478 105</b>	<b>536 812</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	410 195	324 641
Finansiella kostnader	132 459	107 896
Ökning av kortfristiga fordringar	45 496	0
Minskning av långfristiga skulder	54 000	72 000
	<b>642 150</b>	<b>504 537</b>

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\*****138 939****302 984****ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL****-164 045****32 275**

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

**Fördelning av intäkter och kostnader****Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

**Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 13 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 088	1 088	1 088	1 088
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	390	390	390	390
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	17 632	17 770	17 954	18 138
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	198	164	100	152
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	90	78	77	76
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	278	226	230	203
Soliditet (%)	79	79	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-475	-370	-333	-306
Nettoomsättning (tkr)	460	459	459	459

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 391 m<sup>2</sup> bostäder och 86 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	27 825 000	0	0	27 825 000
Fond för yttre underhåll	155 479	12 226	0	143 252
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>27 980 479</b>	<b>12 226</b>	<b>0</b>	<b>27 968 252</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-1 143 428	-12 227	-369 844	-761 357
Årets resultat	-474 579	-474 579	369 844	-369 844
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 618 007</b>	<b>-486 806</b>	<b>0</b>	<b>-1 131 201</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>26 362 472</b>	<b>-474 580</b>	<b>0</b>	<b>26 837 051</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-474 579
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 131 201
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-12 226
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 618 006</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 618 006</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	460 499	458 808
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 626	1 642
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>469 125</b>	<b>460 450</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-355 124	-262 296
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 071	-62 345
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-401 942	-401 942
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-812 137</b>	<b>-726 582</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-343 012</b>	<b>-266 132</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		892	4 185
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 459	-107 896
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-131 567</b>	<b>-103 711</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-474 579</b>	<b>-369 844</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-474 579</b>	<b>-369 844</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,13	33 183 252	33 585 193
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>33 183 252</b>	<b>33 585 193</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>33 183 252</b>	<b>33 585 193</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	20 341	3 346
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	173 118	302 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	5 677
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>193 459</b>	<b>312 008</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>193 459</b>	<b>312 008</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>33 376 711</b>	<b>33 897 202</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		27 825 000	27 825 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	155 479	143 252
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 980 479</b>	<b>27 968 252</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 143 428	-761 357
Årets resultat		-474 579	-369 844
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 618 007</b>	<b>-1 131 201</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 362 472</b>	<b>26 837 051</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	2 286 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 286 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 894 000	4 662 000
Leverantörsskulder		0	30 462
Skatteskulder		32 544	16 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	87 695	65 527
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 014 239</b>	<b>4 774 151</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 376 711</b>	<b>33 897 202</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	120 år	120 år
Stomkomplett. för.	100 år	100 år
Stomkomplett. medl.	100 år	100 år
Värmesystem	50 år	50 år
Fastighetsel	50 år	50 år
Luftbehandlingssyst.	30 år	30 år
Stamledningar VA	70 år	70 år
Fasader/balkonger	50 år	50 år
Fönster/dörrar, port	20 år	20 år
Yttertak	40 år	40 år
Utemiljö allmänt	50 år	50 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	425 269	425 269
Hyror bostäder	33 540	33 540
Överlåtelse/pantsättning	1 691	0
Öresutjämning	0	-1
	<b>460 499</b>	<b>458 808</b>



<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Återbäring försäkringsbolag	1 516	1 238
	Övriga intäkter	7 110	404
		<b>8 626</b>	<b>1 642</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	31 336	13 534
	Fastighetsskötsel beställning	9 511	6 644
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	7 876	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 344	7 531
	Snöröjning/sandning	3 369	2 550
	Städning entreprenad	32 843	35 598
	Städning enligt beställning	3 188	4 078
	Serviceavtal	0	4 125
		<b>97 467</b>	<b>74 060</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	5 754
	Lås	1 026	2 791
	VVS	10 650	1 500
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 434
	Vattenskada	42 097	0
		<b>53 773</b>	<b>15 479</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	94 626	78 421
	Vatten	42 945	37 257
	Sophämtning/renhållning	28 136	25 663
		<b>165 707</b>	<b>141 341</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	20 055	13 427
	Bredband	1 740	1 827
		<b>21 795</b>	<b>15 254</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>16 382</b>	<b>16 162</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>355 124</b>	<b>262 296</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tele- och datakommunikation	0	140
	Juridiska åtgärder	0	2 519
	Inkassering avgift/hyra	0	7 734
	Övriga förluster	0	1 876
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	16 250
	Föreningskostnader	450	450
	Förvaltningsarvode	30 965	30 304
	Administration	4 356	1 920
	Konsultarvode	6 800	1 152
		<b>55 071</b>	<b>62 345</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Stomme och grund K3	75 113	75 113
	Yttertak K3	25 178	25 178
	Fasader/balkonger K3	20 142	20 142
	Fönster/dörrar och portar K3	78 050	78 050
	Stomkomplettering förening K3	20 142	20 142
	Stomkomplettering medlem K3	37 766	37 766
	Stamledningar VA K3	17 984	17 984
	Värmesystem K3	32 731	32 731
	Luftbehandlingssystem K3	41 963	41 963
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	42 802	42 802
	Utemiljö allmänt K3	10 071	10 071
		<b>401 942</b>	<b>401 942</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	34 924 999	34 924 999
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>34 924 999</b>	<b>34 924 999</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 339 806	-937 864
	Årets avskrivningar enligt plan	-401 942	-401 942
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 741 747</b>	<b>-1 339 806</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>33 183 252</b>	<b>33 585 193</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 747 433	9 747 433
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	4 581 000	3 927 000
	Taxeringsvärde mark	3 570 000	3 688 000
		<b>8 151 000</b>	<b>7 615 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	7 728 000	7 334 000
	Lokaler	423 000	281 000
		<b>8 151 000</b>	<b>7 615 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	16 179	1
	Klientmedel hos SBC	86 464	148 953
	Kortfristiga lånefordringar	18 000	0
	Räntekonto hos SBC	52 475	154 031
		<b>173 118</b>	<b>302 985</b>

<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	0	5 677
	Förutbetalda kostnader	0	0
		<b>0</b>	<b>5 677</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	143 252	131 829
	Reservering enligt stadgar	12 226	11 423
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>155 479</b>	<b>143 252</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
		<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>
	Swedbank	3,623 %	2 298 000	2 316 000
	Swedbank	4,036 %	2 298 000	2 316 000
	Swedbank	1,790 %	2 298 000	2 316 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 894 000</b>	<b>6 948 000</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 894 000	-4 662 000
			<b>0</b>	<b>2 286 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 534 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000
<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Städning entreprenad	0	2 920
	El	13 129	4 733
	Vatten	11 306	7 850
	Sophämtning	7 783	6 148
	Ränta	13 617	9 367
	Avgifter och hyror	0	34 509
	Avgifter och hyror	41 860	0
		<b>87 695</b>	<b>65 527</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhåll planerade och inga väsentliga händelser i övrigt.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Göran Henrik Lindskoog  
Ordförande

Bengt Göran Hermansson  
Ledamot

Carl Alexander Thor  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jonas Töllbäck  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557513978178

## Dokument

Årsredovisning - 2022-12-31 - BRF Myntet i Kville  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2024-03-28 09:01:48 CET (+0100) av Jonas  
Töllbäck (JT)  
Färdigställt 2024-04-05 16:13:35 CEST (+0200)

## Signerare

Jonas Töllbäck (JT)  
RSM  
Personnummer 8605085599  
jonas.tollback@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CLAES JONAS TÖLLBÄCK"  
Signerade 2024-04-05 16:13:35 CEST (+0200)

Henrik lindskoog (HI)  
Personnummer 199009205395  
henrik@valefastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK LINDSKOOG"  
Signerade 2024-04-02 15:30:31 CEST (+0200)

Göran Hermansson (GH)  
Personnummer 196305254838  
gaisgoran@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BENGT GÖRAN HERMANSSON"  
Signerade 2024-04-05 15:55:44 CEST (+0200)

Alexander Thor (AT)  
Personnummer 198909054879  
alexander@hemmashoppen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ALEXANDER THOR"  
Signerade 2024-03-31 17:29:10 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513978178

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

