

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2003-07-08.

Fastighet och lägenhetsförteckning

Fastighetens beteckning är Brynjan 9 med adresserna Föreningsgatan 3, 5 och 7, 451 52 Uddevalla.

Fastigheten är uppförd år 1942 av byggmästare Gunnar Gamelius. Bostadsrättsföreningen Brynjan registrerades den 16 juni 1942. År 1988 slutfördes en omfattande ROT-renovering då man bl a renoverade samtliga kök och badrum och i samband med detta byttes alla vatten- och elledningar samt avloppsstammar. Dessutom byttes fönster och dörrar och ett nytt ventilationssystem installerades.

Fastigheten innehåller 30 lägenheter och 9 lokaler. Samtliga lägenheter är bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Föreningens säte är Uddevalla, Västra Götaland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Årsstämman hölls 11/3 2020, Covid-19 har tyvärr gjort att övriga sedvanliga medlemsträffar har fått ställas in under resten av året.
- 6 lägenhetsöverlåtelser har skett under året.
- Ett arbete med att uppdatera föreningens stadgar har gjorts, dessa kommer att tas upp för omröstning under 2021.
- Årsavgiften höjdes 2 % från 1/1 2020.
- En av föreningens lokaler som stått outhyrd en längre tid har hyrts ut från 1/12-2020, detta betyder att vid verksamhetsårets slut var alla våra lokaler uthyrda.

Styrelsen genom Eric Gard

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

Medlemsinformation

Styrelse, revisorer, valberedning:

Styrelse, revisorer och valberedning under verksamhetsåret 2020:

Ledamot, ordf.	Eric Gard
Ledamot	Eva Eriksson
Ledamot	Anna Ljungqvist
Suppleant	Tommy Eriksson
Suppleant	Vakant
Revisor	Leif Ohlsson
Revisor	Inge Jacobsson
Valberedning	Elin Hygrell
Valberedning	Admir Omicevic

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Föreningens intäkter	982 712	932 805	902 734	887 544
Resultat efter finansiella poster	92 758	-34 942	-213 394	29 236
Soliditet (%)	48,24	45,64	43,08	48,28

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	57 987	131 483	922 000	9 236	1 295 375
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Uppskrivningsfond fastighet		64 471			
Årets resultat					92 758
Belopp vid årets utgång	57 987	195 954	922 000	9 236	1 388 133

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 295 375
Årets resultat	92 758
	<hr/>
	1 388 133

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 388 133
	<hr/>
	1 388 133

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Föreningens intäkter			
Medlemsavgifter, hyror mm	2	982 712	932 805
Övriga rörelseintäkter		28 080	0
Summa föreningens intäkter		<u>1 010 792</u>	<u>932 805</u>
Föreningens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-725 638	-773 630
Personalkostnader	3, 4	-71 891	-73 548
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 471	-74 618
Summa föreningens kostnader		<u>-862 000</u>	<u>-921 796</u>
Föreningens resultat		148 792	11 009
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 034	-45 951
Summa finansiella poster		<u>-56 034</u>	<u>-45 951</u>
Resultat efter finansiella poster		92 758	-34 942
Resultat före skatt		92 758	-34 942
Årets resultat		92 758	-34 942

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader och mark	6	5 008 357	5 008 357
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 008 357	5 008 357

Summa anläggningstillgångar		5 008 357	5 008 357
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		7 433	9 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 102	45 561
Summa kortfristiga fordringar		54 535	54 824

Kassa och bank

Kassa och bank		270 713	229 914
Summa kassa och bank		270 713	229 914

Summa omsättningstillgångar		325 248	284 738
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		5 333 605	5 293 095
-------------------------	--	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	57 987	57 987
Uppskrivningsfond	195 954	131 483
Reservfond	9 236	9 236
Fond för yttre underhåll	922 000	922 000
Summa bundet eget kapital	1 185 177	1 120 706

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 295 375	1 330 317
Årets resultat	92 758	-34 942
Summa fritt eget kapital	1 388 133	1 295 375

Summa eget kapital

2 573 310 2 416 081

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	2 413 000	2 499 000
Summa långfristiga skulder	2 413 000	2 499 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	86 000	86 000
Förskott från medlemmar	79 476	76 531
Leverantörsskulder	37 212	43 129
Övriga skulder	97 890	116 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 717	55 738
Summa kortfristiga skulder	347 295	378 014

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 333 605

5 293 095

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Föreningens intäkter	2020	2019
Medlemsavgifter	882 972	864 914
Hyror	98 140	64 490
Övriga intäkter	29 680	3 400
	<u>1 010 792</u>	<u>932 804</u>

Not 3 Medelantal anställda	2020	2019
-----------------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,10	0,10
--------------------------------	------	------

Not 4 Personal	2020	2019
-----------------------	-------------	-------------

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen:

Löner och ersättningar	23 000	23 400
	<u>23 000</u>	<u>23 400</u>

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	33 740	32 545
	<u>33 740</u>	<u>32 545</u>

Sociala kostnader	15 151	17 603
Summa styrelse och övriga	<u>71 891</u>	<u>73 548</u>

NOTER

Not 5 Övriga externa kostnader	2020	2019
Reparation och underhåll	46 929	79 158
Fjärrvärme	189 248	210 173
Vatten	70 923	73 035
Elström	45 572	49 584
Renhållning	26 620	23 831
Fastighetsskatt	46 060	44 500
Städning	23 868	23 352
Kabel TV, bredband	141 998	143 476
Administration	54 079	52 789
Försäkring	31 130	27 804
Bankkostnader	5 057	5 065
Övriga kostnader	34 398	31 107
Avsättning inre reparationsfond	9 756	9 756
	<u>725 638</u>	<u>773 630</u>

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 963 460	6 717 680
Inköp	0	245 780
Utgående anskaffningsvärden	<u>6 963 460</u>	<u>6 963 460</u>
Ingående avskrivningar	-2 086 587	-2 011 969
Årets avskrivningar	-64 471	-74 618
Utgående avskrivningar	<u>-2 151 058</u>	<u>-2 086 587</u>
Ingående uppskrivningar	131 483	65 847
Årets uppskrivningar	64 471	65 636
Utgående uppskrivningar	<u>195 954</u>	<u>131 483</u>
Redovisat värde	<u>5 008 356</u>	<u>5 008 356</u>

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 004	65 004
Utgående anskaffningsvärden	<u>65 004</u>	<u>65 004</u>
Ingående avskrivningar	-65 004	-65 004
Utgående avskrivningar	<u>-65 004</u>	<u>-65 004</u>
Redovisat värde	0	0

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 009 000	2 155 000

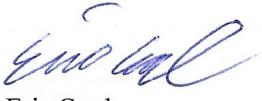
Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 631 000	4 631 000

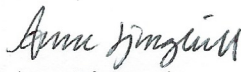
Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uddevalla 2021-02-23



Eric Gard

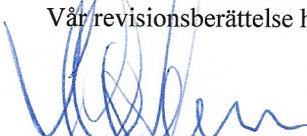


Anna Ljungqvist




Eva Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/3 2021.



Leif Ohlsson
Förtroendevald revisor



Inge Jacobsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Brynjan org.nr. 758500-0172

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brynjan 2020-01-01—2020-12-31.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brynjan för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsens som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

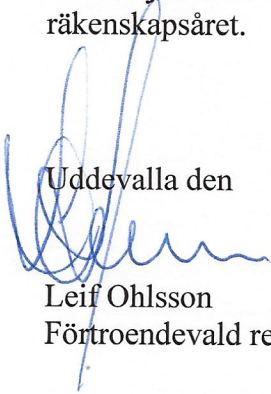
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.


Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uddevalla den 4/3 2021


Leif Ohlsson
Förtroendevald revisor


Inge Jacobsson
Förtroendevald revisor