

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

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 2021-08-17.

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Årsstämman hölls den 2021-03-30. Styrelsen har under året haft åtta styrelsemöten.
- 4 överlåtelseavtal har signerats under 2021.
- Föreningens nya stadgar röstades igenom på ordinarie årsstämma samt en extra stämma under 2021. De nya stadgarna är registrerade hos Bolagsverket sedan 2021-08-17. De nya stadgarna ger styrelsen bättre möjligheter att planera kommande stämmor och förbättrar möjligheten att budgetera för kommande underhåll. Föreningen får även möjlighet att ta ut avgift från medlemmarna vid överlåtelse, pantsättning och andrahandsuthyrning för att täcka de faktiska kostnaderna som detta innebär för föreningen.
- En ny underhållsplan för tiden 2021–2052 har tagits fram tillsammans med en extern firma. Den nya underhållsplanen är mer långtgående och detaljerad än tidigare underhållsplan varvid den visar på att föreningen har högre underhållskostnader att vänta framöver. Kommande styrelser kommer att ha stor nytta av denna nya underhållsplan för att besluta om avgiftsjusteringar och planera underhållsinsatser. Ett större underhållsarbete genomfördes också under året i form av utbyte av fastighetens fjärrvärmecentral.
- Avgifterna för lägenheterna höjdes med 2 % med start 2021-01-01.

Styrelsen genom Eric Gard

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

Medlemsinformation

Styrelse, revisorer, valberedning:

Styrelse, revisorer och valberedning under verksamhetsåret 2021:

| | |
|----------------|---|
| Ledamot, ordf: | Eric Gard |
| Ledamot: | Anna Ljungqvist |
| Ledamot: | Jenny Samuelsson |
| Suppleant: | Marie Adler tom nov 21, därefter vakant |
| Suppleant: | Fredrik Nilsson |
| Revisor: | Inge Jacobsson |
| Revisor: | Leif Ohlsson |
| Valberedning: | Mikael Svenn |
| Valberedning: | Elin Hygrell |

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-----------|---------|---------|----------|
| Föreningens intäkter | 1 009 044 | 982 712 | 932 805 | 902 734 |
| Resultat efter finansiella poster | -25 150 | 92 758 | -34 942 | -213 394 |
| Soliditet (%) | 47,81 | 48,24 | 45,64 | 43,08 |

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 | 195 954 | 922 000 | 195 954 | 1 388 133 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: | | | | | |
| Uppskrivningsfond fastighet | 0 | 64 471 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -25 150 |
| Belopp vid årets utgång | 57 987 | 260 425 | 922 000 | 195 954 | 1 362 983 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 388 133 |
| Årets resultat | -25 150 |
| | <hr/> |
| | 1 362 983 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | <hr/> |
| | 1 362 983 |
| | <hr/> |
| | 1 362 983 |

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

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
| Föreningens intäkter | | | |
| Medlemsavgifter, hyror mm | 2 | 1 009 044 | 981 112 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>11 109</u> | <u>29 680</u> |
| Summa föreningens intäkter | | 1 020 153 | 1 010 792 |
| Föreningens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 5 | -851 420 | -725 638 |
| Personalkostnader | 3, 4 | -74 043 | -71 891 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-64 471</u> | <u>-64 471</u> |
| Summa föreningens kostnader | | -989 934 | -862 000 |
| Föreningens resultat | | 30 219 | 148 792 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-55 369</u> | <u>-56 034</u> |
| Summa finansiella poster | | -55 369 | -56 034 |
| Resultat efter finansiella poster | | -25 150 | 92 758 |
| Resultat före skatt | | -25 150 | 92 758 |
| Årets resultat | | <u>-25 150</u> | <u>92 758</u> |

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 6 | 5 008 357 | 5 008 357 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 008 357 | 5 008 357 |

Summa anläggningstillgångar

5 008 357

5 008 357

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Övriga fordringar | | 6 194 | 7 433 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>48 430</u> | <u>47 102</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 54 624 | 54 535 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | <u>401 139</u> | <u>270 713</u> |
| Summa kassa och bank | | 401 139 | 270 713 |

Summa omsättningstillgångar

455 763

325 248

SUMMA TILLGÅNGAR**5 464 120****5 333 605**

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser | 57 987 | 57 987 |
| Uppskrivningsfond | 260 425 | 195 954 |
| Reservfond | 9 236 | 9 236 |
| Fond för yttre underhåll | 922 000 | 922 000 |
| Summa bundet eget kapital | 1 249 648 | 1 185 177 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 388 133 | 1 295 375 |
| Årets resultat | -25 150 | 92 758 |
| Summa fritt eget kapital | 1 362 983 | 1 388 133 |

Summa eget kapital

2 612 631 2 573 310

Långfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 402 000 | 2 413 000 |
| Summa långfristiga skulder | 2 402 000 | 2 413 000 |

8

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 156 000 | 86 000 |
| Förskott från medlemmar | 76 007 | 79 476 |
| Leverantörsskulder | 64 907 | 37 212 |
| Övriga skulder | 104 536 | 97 890 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 48 039 | 46 717 |
| Summa kortfristiga skulder | 449 489 | 347 295 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 464 120 5 333 605

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|--|-----------------|
| Byggnader och mark | 50 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 |

Noter till resultaträkningen

| Not 2 Föreningens intäkter | 2021 | 2020 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Medlemsavgifter | 899 904 | 882 972 |
| Hyror | 109 140 | 98 140 |
| Övriga intäkter | 11 109 | 29 680 |
| | <hr/> 1 020 153 | <hr/> 1 010 792 |

| Not 3 Medelantal anställda | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------|------|
|----------------------------|------|------|

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 | 2021 | 2020 |
|----------------|------|------|
|----------------|------|------|

Löner, ersättningar m.m.

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

| | | |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Styrelsen: | | |
| Löner och ersättningar | <hr/> 21 600 | <hr/> 23 000 |
| | 21 600 | 23 000 |
| Övriga anställda: | | |
| Löner och ersättningar | <hr/> 39 312 | <hr/> 33 740 |
| | 39 312 | 33 740 |
| Sociala kostnader | 12 532 | 15 151 |
| Summa styrelse och övriga | <hr/> 73 444 | <hr/> 71 891 |

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

NOTER

| Not 5 | Övriga externa kostnader | 2021 | 2020 |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Reparation och underhåll | 152 531 | 46 929 |
| | Fjärrvärme | 221 328 | 189 248 |
| | Vatten | 79 289 | 70 923 |
| | Elström | 42 515 | 45 572 |
| | Renhållning | 29 262 | 26 620 |
| | Fastighetsskatt | 46 960 | 46 060 |
| | Städning | 24 484 | 23 868 |
| | Kabel TV, bredband | 142 329 | 141 998 |
| | Administration | 46 657 | 54 079 |
| | Försäkring | 33 187 | 31 130 |
| | Bankkostnader | 4 097 | 5 057 |
| | Övriga kostnader | 19 025 | 34 398 |
| | Avsättning inre reparationsfond | 9 756 | 9 756 |
| | | <u>851 420</u> | <u>725 638</u> |

Noter till balansräkningen

| Not 6 | Byggnader och mark | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>6 963 460</u> | <u>6 963 460</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>6 963 460</u> | <u>6 963 460</u> |
| | Ingående avskrivningar | -2 151 058 | -2 086 587 |
| | Årets avskrivningar | <u>-64 471</u> | <u>-64 471</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-2 215 529</u> | <u>-2 151 058</u> |
| | Ingående uppskrivningar | 195 954 | 131 483 |
| | Årets uppskrivningar | <u>64 471</u> | <u>64 471</u> |
| | Utgående uppskrivningar | <u>260 425</u> | <u>195 954</u> |
| | Redovisat värde | <u>5 008 356</u> | <u>5 008 356</u> |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

| Not 7 | Inventarier, verktyg och installationer | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>65 004</u> | <u>65 004</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>65 004</u> | <u>65 004</u> |
| | Ingående avskrivningar | <u>-65 004</u> | <u>-65 004</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-65 004</u> | <u>-65 004</u> |
| | Redovisat värde | <u>0</u> | <u>0</u> |

| Not 8 | Långfristiga skulder | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 1 692 708 | 2 009 000 |

Övriga noter

| Not 9 | Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 4 631 000 | 4 631 000 |

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

NOTER

Uddevalla 2022-03-16



Eric Gard



Anna Ljungqvist




Jenny Samuelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

6 april 2022



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 2021-01-01—2021-12-31.

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 2021 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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 revisions sed 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 ersättningsskyldighet.

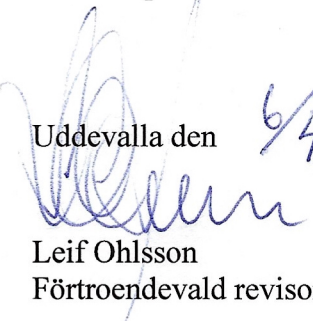
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.


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 6/4 2022


Leif Ohlsson
Förtroendevald revisor


Inge Jacobsson
Förtroendevald revisor