

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

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	4 rum och kök

Föreningens säte är Uddevalla, Västra Götaland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Årstmöten hölls den 2022-05-16. Styrelsen har under året haft tio styrelsemöten.
 - Avgiftsförändring skedde från 1/7 där årsavgiften höjdes med 5 %. Detta medförde att årsavgiften uppgick till ca. 542 kr/m² vid årets utgång. Vi ser att kostnaderna kommer att stiga för flera av föreningens utgiftsposter under 2023 och åren framöver, vilket kommer innebära att fortsatta avgiftshöjningar är att vänta. Då resultatet blev negativt för 2022 innebär detta att det enda sparandet som gjorts för framtida underhåll är i form av de amorteringar som gjorts.
 - De fyra lånen som föreningen har hos Handelsbanken var på totalt 2 462 000 kr vid årets utgång, vilket betyder att belåningen per m² bostadsrättsyta uppgick till 1 516 kr/m². Amortering på dessa lån har skett med totalt 96 000 kr under året, eller ca. 59 kr/m².
- Räntekänsligheten för föreningen uppgick vid årets slut till ca. 2,3. Detta innebär förenklat att för varje %-enhet som räntorna för våra långfristiga skulder ökar så behöver föreningens inkomster öka med 2,3 % för att täcka denna ökade räntekostnad.

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

•Större underhållsjobb som skett under året är utbyte av all belysning i trapp-uppgångarna till närvarostyrda LED-armaturer, utbyte av belysningsarmaturer i källarförråden samt inköp och installation av fastighetsboxar för posthantering.

•Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett.

•Då energifrågan har varit högst aktuell under 2022 så kommer här en kort sammanställning av förenings energi- och vatten-förbrukning för de tre senaste åren för att skapa en medvetenhet om fastighetens förbrukningar.

-El avser föreningens el-abonnemang, detta är förbrukning för allmänna utrymmen, tvättstuga, ventilation, motorvärmarruttag osv.

-Fjärrvärme är för uppvärmning av hela fastigheten samt tapp-varmvatten.

-Vatten är fastighetens totala vattenförbrukning.

	2022	2021	2020
El	19 397 kWh	22 604 kWh	23 063 kWh
Fjärrvärme	248 478 kWh	267 604 kWh	230 304 kWh
Vatten	1 548 m ³	1 689 m ³	1 624 m ³

Styrelsen genom Erik Gard

Medlemsinformation

Styrelse, revisorer, valberedning:

Styrelse, revisorer och valberedning under verksamhetsåret 2022:

Ledamot, ordf	Eric Gard
Ledamot	Anna Ljungqvist
Ledamot	Jenny Samuelsson
Suppleant	Thomas Lindell
Suppleant	Christan Andersson
Revisor	Leif Ohlsson
Revisor	Ali Nabzadeh
Valberedning	Vakant
Valberedning	Vakant

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Föreningens intäkter	1 033 080	1 009 044	982 712	932 805
Resultat efter finansiella poster	-12 672	-25 150	92 758	-34 942
Soliditet (%)	49,25	47,81	48,24	45,64

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	57 987	260 425	922 000	260 425	1 362 983
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Uppskrivningsfond fastighet	0	64 471	0	0	0
Årets resultat					-12 672
Belopp vid årets utgång	57 987	324 896	922 000	260 425	1 350 311

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

1 362 983

Årets resultat

-12 672

1 350 311

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

1 350 311

1 350 311

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

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01	2021-01-01
	Not	2022-12-31	2021-12-31
Föreningens intäkter			
Medlemsavgifter, hyror mm	2	1 033 080	1 009 044
Övriga rörelseintäkter		7 224	11 109
Summa föreningens intäkter		1 040 304	1 020 153
Föreningens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-871 253	-851 420
Personalkostnader	3, 4	-67 469	-74 043
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 471	-64 471
Summa föreningens kostnader		-1 003 193	-989 934
Föreningens resultat		37 111	30 219
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 795	-55 369
Summa finansiella poster		-49 783	-55 369
Resultat efter finansiella poster		-12 672	-25 150
Resultat före skatt		-12 672	-25 150
Årets resultat		-12 672	-25 150

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		3 015	6 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 665	48 430
Summa kortfristiga fordringar		52 680	54 624

Kassa och bank

Kassa och bank		348 370	401 139
Summa kassa och bank		348 370	401 139

Summa omsättningstillgångar		401 050	455 763
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		5 409 407	5 464 120
-------------------------	--	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	57 987	57 987
Uppskrivningsfond	324 896	260 425
Reservfond	9 236	9 236
Fond för yttre underhåll	922 000	922 000
Summa bundet eget kapital	1 314 119	1 249 648

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 362 983	1 388 133
Årets resultat	-12 672	-25 150
Summa fritt eget kapital	1 350 311	1 362 983

Summa eget kapital

2 664 430 2 612 631

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	2 366 000	2 402 000
Summa långfristiga skulder	2 366 000	2 402 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	96 000	156 000
Förskott från medlemmar	94 321	76 007
Leverantörsskulder	33 588	64 907
Övriga skulder	105 902	104 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 166	48 039
Summa kortfristiga skulder	378 977	449 489

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 409 407

5 464 120

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

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	2022	2021
Medlemsavgifter	923 940	899 904
Hyror	109 140	109 140
Övriga intäkter	7 224	11 109
	<hr/> 1 040 304	<hr/> 1 020 153

Not 3 Medelantal anställda	2022	2021
-----------------------------------	-------------	-------------

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	2022	2021
-----------------------	-------------	-------------

Löner, ersättningar m.m.

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

Styrelsen:

Löner och ersättningar	<hr/> 27 773	<hr/> 21 600
	27 773	21 600

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	<hr/> 26 680	<hr/> 39 312
	26 680	39 312

Sociala kostnader	12 568	12 532
-------------------	--------	--------

Summa styrelse och övriga	<hr/> 67 021	<hr/> 73 444
---------------------------	--------------	--------------

NOTER

Not 5 Övriga externa kostnader	2022	2021
Reparation och underhåll	93 833	152 531
Fjärrvärme	218 808	221 328
Vatten	75 892	79 289
Elström	43 161	42 515
Renhållning	39 688	29 262
Fastighetsskatt	50 490	46 960
Städning	24 780	24 484
Kabel TV, bredband	143 012	142 329
Administration	50 628	46 657
Försäkring	34 097	33 187
Bankkostnader	3 579	4 097
Övriga kostnader	83 529	19 025
Avsättning inre reparationsfond	9 756	9 756
	<u>871 253</u>	<u>851 420</u>

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 963 460	6 963 460
Utgående anskaffningsvärden	6 963 460	6 963 460
Ingående avskrivningar	-2 215 529	-2 151 058
Årets avskrivningar	-64 471	-64 471
Utgående avskrivningar	-2 280 000	-2 215 529
Ingående uppskrivningar	260 425	195 954
Årets uppskrivningar	64 471	64 471
Utgående uppskrivningar	324 896	260 425
Redovisat värde	<u>5 008 356</u>	<u>5 008 356</u>

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 004	65 004
Utgående anskaffningsvärden	65 004	65 004
Ingående avskrivningar	-65 004	-65 004
Utgående avskrivningar	-65 004	-65 004
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	384 000	384 000
	Förfaller senare än 5 år	1 982 000	2 018 000
		<u>2 366 000</u>	<u>2 402 000</u>

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 631 000	4 631 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uddevalla 2023-02-20



Eric Gard

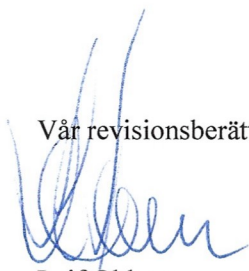


Anna Ljungqvist




Jenny Samuelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Leif Ohlsson
Förtroendevald revisor



Ali Nabzadeh
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Bostadsföreningen Brynjan 2022-01-01--2022-12-31.

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 2022 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 Bostadsföreningen Brynjan för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

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 revisionssed 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

17/4

2023

26/4

Aliya

Leif Ohlsson
Förtroendevald revisor

Ali Nabzadeh
Förtroendevald revisor