

Årsredovisning

Brf Bryggaren i Falun

783200-0298

Styrelsen för Brf Bryggaren i Falun får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har med anledning av pandemin och de restriktioner som gällt under året ej kunnat genomföra de planerade årliga städdagarna.

Styrelseledamöter

Joel Ytter, ordförande

Marianne Sylsjö, kassör/vice ordförande

Birgit Hedman, sekreterare

Leif Månsson

Ulla Hjalmarsson

Styrelsesuppleanter

Rebecka Dannvik

Markus Johansson

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Joel Ytter, Marianne Sylsjö samt Birgit Hedman, två i förening.

Revisorer

Berit Kalles och Lisa Borgert Isaks, LR Revision Falun/Leksand AB.

Revisorsuppleant

Per Wennerström

Valberedning

Föreningsstämman 2020 beslutade att valberedningskommittén skall bestå av Christina Wiktander, sammankallande och Eva Björkman.

Sammanträden

Styrelsen har hållit 12 (13) protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls den 18 februari 2020.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 2 (3) lägenheter överlåtits.

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötseln har utförts av Riksbyggen. De håller gården ren från snö och löv, klipper gräs och buskar samt städar våra trapphus och källargångar. Riksbyggen håller även koll på reglercentral enligt överenskommelse.

Medlemmar

Antal medlemmar, inkl samägare 53

Antal röster 42



Fastighet

Föreningen äger fastighet med beteckningen Bryggaren 22 i Falu Kommun. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Fastigheten utgörs av ett hus inrymmande:

42 st lägenheter med bostadsrätt, 2460 kvm

6 st lokaler med hyresrätt, 230 kvm

28 st biluppställningsplatser

Underhåll

Stadgeenlig underhållsplan har upprättats.

Det som utförts under året är målning av diverse utrymmen i källaren såsom tvättstuga och torkrum.

Inga större projekt är planerade framöver annat än löpande underhåll.

Årsavgifter

Inga höjningar av årsavgifterna planeras i år.

Föreningen har sitt säte i Falun.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1909-2008	1809-1908	1709-1808	1609-1708
Nettoomsättning	1 611 018	1 605 514	1 590 172	1 569 684
Resultat efter finansiella poster	83 886	82 401	140 889	242 551
Soliditet %	20	19	18	16

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	97 375	1 517 080	489 227	82 401
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			82 401	-82 401
Förändring av yttre rep.fond		150 000	-150 000	
Årets resultat				83 886
Belopp vid årets utgång	97 375	1 667 080	421 628	83 886

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	421 628
Årets resultat	83 886
<i>Summa</i>	<i>505 514</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	150 000
Balanseras i ny räkning	355 514
<i>Summa</i>	<i>505 514</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING

1

		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Årsavgifter		1 611 018	1 605 514
Övriga rörelseintäkter		124 188	140 910
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 735 206	1 746 424
Rörelsekostnader			
Drift	3	-740 844	-811 268
Underhåll	4	-133 878	-119 310
Övriga externa kostnader	5	-245 499	-205 513
Personalkostnader	6	-54 795	-58 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347 179	-349 214
Summa rörelsekostnader		-1 522 195	-1 544 074
Rörelseresultat		213 011	202 350
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 125	-119 949
Summa finansiella poster		-129 125	-119 949
Resultat efter finansiella poster		83 886	82 401
Resultat före skatt		83 886	82 401
Årets resultat		83 886	82 401

h

BALANSRÄKNING

1

		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 518 498	10 858 349
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 900	9 228
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 520 398</i>	<i>10 867 577</i>
Summa anläggningstillgångar		10 520 398	10 867 577
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7 002
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	18 715
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1</i>	<i>25 717</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		906 691	663 587
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>906 691</i>	<i>663 587</i>
Summa omsättningstillgångar		906 692	689 304
SUMMA TILLGÅNGAR		11 427 090	11 556 881



		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 375	97 375
Fond för yttre underhåll		1 667 080	1 517 080
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 764 455</i>	<i>1 614 455</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		421 628	489 227
Årets resultat		83 886	82 401
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>505 514</i>	<i>571 628</i>
Summa eget kapital		2 269 969	2 186 083
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	8 113 714	8 539 454
Summa långfristiga skulder		8 113 714	8 539 454
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	425 740	196 760
Förskott från kunder		307 617	309 058
Leverantörsskulder		12 941	39 588
Skatteskulder		17 304	10 018
Övriga skulder		0	4 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		279 805	270 975
Summa kortfristiga skulder		1 043 407	831 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 427 090	11 556 881

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	10,20	5,10

Not 2	Föreningens intäkter	2019/2020	2018/2019
	Hysesintäkt lokaler	75 900	75 900
	Hysesintäkt p-platser	49 380	44 330
	Årsavgift bostäder	1 531 584	1 531 280
	Avsättning inre reparationsfond	-45 996	-45 996
	Debiterad el	118 556	134 596
	Fakturerad påminnelse/indrivningskostnad	150	0
	Övr ersättningar och intäkter	5 632	6 314
	Summa	1 735 206	1 746 424

Not 3	Drift	2019/2020	2018/2019
	Fastighetsskötsel mtrl	937	14 170
	Fastighetsskötsel tjänst	21 115	27 517
	Hushållsel	200 683	236 518
	Fjärrvärme	185 524	215 630
	Vatten	125 787	123 580
	Sophämtning	53 445	49 672
	Fastighetsförsäkring	20 082	17 462
	Kabel-TV	61 192	59 763
	Övrigt	5 801	2 862
	Fastighetsskatt	66 278	64 094
	Summa	740 844	811 268

Not 4	Underhåll	2019/2020	2018/2019
	Löpande underhåll	68 958	79 229
	Periodiskt underhåll	64 920	40 081
	Summa	133 878	119 310

Not 5	Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
	Fastighetsskötsel och förvaltning	169 487	126 097
	Revisionsarvode	11 250	11 250
	Redovisningstjänster	60 000	60 000
	Övrigt	4 762	8 166
	Summa	245 499	205 513

Not 6	Medelantalet anställda	2019/2020	2018/2019
	Medelantalet anställda	0	0

Not 7	Byggnader och mark	2020-08-31	2019-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	803 590	803 590
	Utgående anskaffningsvärden	803 590	803 590
	Ingående avskrivningar	-701 581	-687 197
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-14 384	-14 384
	Utgående avskrivningar	-715 965	-701 581
	<i>Om- och tillbyggnad</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	16 886 451	16 886 451
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 886 451	16 886 451
	Ingående avskrivningar	-6 130 111	-5 804 644
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-325 467	-325 467
	Utgående ackumulerade avskrivningar om- och tillbyggnad	-6 455 578	-6 130 111
	Redovisat värde	10 518 498	10 858 349

Not 8	Inventarier och installationer	2020-08-31	2019-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	253 076	253 076
	Utgående anskaffningsvärden	253 076	253 076
	Ingående avskrivningar	-243 848	-234 485
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-7 328	-9 363
	Utgående avskrivningar	-251 176	-243 848
	Redovisat värde	1 900	9 228

Not 9	Långfristiga skulder	2020-08-31	2019-08-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

7 539 514

7 752 414

Not 10	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2020-08-31	2019-08-31
--------	---	------------	------------

Föreningens banklån som uppgår till 8 539 454 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 113 714

8 539 454

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

425 740

196 760

Not 11	Ställda säkerheter	2020-08-31	2019-08-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

9 400 000

9 400 000

Summa ställda säkerheter

9 400 000

9 400 000

UNDERSKRIFTER

Falun 2021-01-29



Joel Ytter



Marianne Sylsjö



Birgit Hedman



Leif Månsson



Ulla Hjalmarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 10/2 2021



Lisa Borgert Isaks
LR Revision Falun/Leksand AB



Berit Kalles
Av föreningen vald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **Brf Bryggaren i Falun**, org.nr 783200-0298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bryggaren i Falun för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Föreningsrevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån



dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Föreningsrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bryggaren i Falun för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i



Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den 10 februari ~~2020~~ 2021

Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

Berit Kalles
Av föreningen vald revisor