Brf Skogsbrynet

Org nr 716458-6419

Styrelsen för Brf Skogsbrynet får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ändamålet för Bostadsrättsföreningen är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Brf Skogbrynet bildades 1998-11-01 och inköpte 1999-04-01 fastigheten Hofors 4:77 av Brf Rönningen i konkurs. Det har alltså gått 20 år sedan Brf Rönningens konkurs.

Föreningens styrelse och revisorer har haft följande sammansättning:

Ordförande	Reine Jansson
Kassör	Anneli Morell
Sekreterare	Karl Gunnar Tysklind
Ledamot	Alexander Nordin
Suppleant	Anita Pettersson
Suppleant	Tone Kristoffersen

Styrelsen har haft femton (15) protokollförda sammanträden.

Revisor	Jan Ordéus, OTE Revision AB.
Internrevisor	--

Rev suppleant Vakant

Vaktmästarsysslan har uppehållits genom frivilliga medlemsinsatser samt "hustomtar". Trappstädning har utförts av Samhall. Gräsklippning har ombesörjts av Samhall och snöröjning har utförts av Norlings. BS Fastighetsservice anlitats för halkbekämpning.

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av styrelsen och CanReda AB.

Fastighetens taxeringsvärde är 19.854.000 kr.

Fullvärdeförsäkring finns tecknad genom Gjensidige Försäkring.

Under året har sexton (16) överlåtelser genomförts. Per 2019-12-31 var ingen lägenhet vakant.

Väsentliga händelser under året

Månadsavgifterna har inte höjts under 2019. Målning av takfotsbrädor och vindskivor har slutförts, samtidigt som rötskadade brädor bytts ut. Fönsterbleck och källarfönster har ommålats.
Högtrycksspolning av avloppsstammar från samtliga lägenheter har genomförts.
Samtliga hängrännor har rensats.
Vissa utslitna låscylindrar och låskistor har bytts ut.

Planerade insatser/arbeten 2020

En kommande investering är uppgradering av hissar, upphandlingen är avklarad och arbetena påbörjades i januari och beräknas pågå i 35 veckor. Entreprenadsumman är ungefär 2.100.000 kr och finansieras med egna medel.
Nya stadgar har tagits fram och bör antas på kommande stämma.

Ekonomi

Styrelsen föreslår att av vinsten som redovisas för år 2019, 932.793,26 kr, skall 300.000,00 kr avsättas till yttre underhållsfonden och resterande 632.793,26 kr balanseras i ny räkning.

För den ekonomiska ställningen och resultatet hänvisas till efterföljande balansräkning och resultaträkning.

Flerårsjämförelse	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	4.703	4.781	4.385	4.421	4.245
Resultat efter Finansiella poster, tkr	933	783	908	953	495
Soliditet, %	35	31	28	24	19

Hofors 2020-03-20

Reine Jansson

Anneli Morell

Karl Gunnar Tysklind

Alexander Nordin

Brf Skogsbrynet

Org nr 716458-6419

RESULTATRÄKNING

		2019		2018
INTÄKTER				
Årsavgifter		4 390 656,00		4 390 656,00
Vakanta lägenheter/garage/P-plats		249 563,00		237 120,00
Hyresintäkt Garage/P-plats		62 519,00		153 741,00
Övriga intäkter/ersättningar		1,26	-	2,69
Öresutjämning				
SUMMA INTÄKTER		**4 702 739,26**		**4 781 514,31**
DRIFTSKOSTNADER				
Adm föreningsaktivitet	-	9 591,00	-	16 783,00
Adm arvoden, styrelse/revisor	-	146 000,00	-	125 500,00
Adm förvaltningskostnader ekonomi	-	147 275,00	-	123 537,00
Adm utredningar, konsulter mm	-	9 750,00		-
Adm kontorsmaterial, porto, telefon mm	-	24 541,00	-	12 694,00
Adm soc avg, AMF, bilers	-	40 437,00	-	31 585,00
Adm bankkostn, annonsering, övrigt	-	5 247,00	-	7 654,00
Adm utbildning		-		-
Vatten/avloppsavgifter	-	259 634,00	-	277 717,00
Fjärrvärme	-	774 293,00	-	772 070,00
Fastighetsel nätdel	-	82 238,00	-	82 235,00
Fastighetsel förbrukning	-	22 523,00	-	29 420,00
Renhållningsavgifter, hälsoskyddsavgift	-	112 634,00	-	107 385,00
Fastighetsförsäkring	-	91 970,00	-	91 217,00
Snöröjning, sandupptagning	-	36 302,00	-	38 285,00
Kabel-TV avgift	-	129 977,00	-	125 024,00
Internetavgift/IP-telefoni	-	147 076,00	-	147 082,00
Allmän fastighetsskötsel	-	74 292,00	-	45 351,00
Städtjänst	-	85 648,00	-	150 000,00
SUMMA DRIFTSKOSTNADER	**-**	**2 199 428,00**	**-**	**2 183 539,00**
UNDERHÅLLSKOSTNADER, reparationer	-	559 043,00	-	806 306,00
Besiktningar, OVK, deklarationer				
SUMMA UNDERHÅLLSKOSTNADER	**-**	**559 043,00**	**-**	**806 306,00**
FASTIGHETSSKATT	**-**	**59 562,00**	**-**	**47 823,00**
SUMMA KOSTNADER	**-**	**2 818 033,00**	**-**	**3 037 668,00**
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		**1 884 706,26**		**1 743 846,31**
AVSKRIVNINGAR				
Avskrivning Fastighet	-	583 626,00	-	598 596,00
Avskrivning Inventarier	-	47 525,00	-	25 000,00
SUMMA AVSKRIVNINGAR	**-**	**631 151,00**	**-**	**623 596,00**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER				
Ränteintäkter, utdelning		-		-
Räntekostnader mm	-	320 762,00	-	337 592,00
SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER O KOSTN	**-**	**320 762,00**	**-**	**337 592,00**
ÅRETS RESULTAT		**932 793,26**		**782 658,31**

Brf Skogsbrynet
Org nr 716458-6419

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fastighet	25 401 452,00	25 243 452,00
Ack avskrivning fastighet	- 7 880 711,00	- 7 297 085,00
Inventarier	448 871,00	326 346,00
Ack avskrivning inventarier	- 348 871,00	- 301 346,00
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	**17 620 741,00**	**17 971 367,00**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Örviga fordringar		
Förutbetalda kostnader	93 349,00	90 558,00
Summa kortfristiga fordringar	93 349,00	90 558,00
Kassa och Bank	4 011 945,99	3 319 012,73
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	**4 105 294,99**	**3 409 570,73**
SUMMA TILLGÅNGAR	**21 726 035,99**	**21 380 937,73**

EGET KAPITAL OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Insatser (Grundfond)	50 000,00	50 000,00
Yttre reparationsfond	3 300 000,00	3 000 000,00
Balanserat resultat	3 273 960,73	2 791 302,42
Årets resultat	932 793,26	782 658,31
SUMMA EGET KAPITAL	**7 556 753,99**	**6 623 960,73**
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Fastighetslån Stadshypotek	13 312 671,00	13 896 297,00
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER	**13 312 671,00**	**13 896 297,00**
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	9 132,00	64 141,00
Förutbetalda årsavgifter	338 545,00	332 294,00
Fastighetsskatt	107 385,00	95 646,00
Källskatt o arbetsgivaravgifter	76 260,00	31 400,00
Upplupna kostnader	325 289,00	337 199,00
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER	**856 611,00**	**860 680,00**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**21 726 035,99**	**21 380 937,73**

Ställda panter: Inteckningar 45.319.000 kr

2

Resultaträkning (officiell)

Brf Skogsbrynet, 716458-6419 (Skogs)

Utskrifts-ID: 638

Period: 1901-1912
Senast reg verifikat: A:431, Avsl:1
Utskriven: 200311 15:14 av j

Benämning	*Resultat 1901-1912*	*Föregående år 1801-1812*
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	4 643 820	4 630 173
Övriga rörelseintäkter	58 919	151 341
Summa rörelsens intäkter	4 702 739	4 781 514
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter	-1 745 429	-1 744 762
Handelsvaror	-689 763	-975 153
Övriga externa kostnader	-342 404	-286 168
Personalkostnader	-40 437	-31 585
Avskrivningar/nedskrivningar anläggningstillg	-631 151	-623 596
Summa rörelsens kostnader	-3 449 184	-3 661 264
RÖRELSERESULTAT	1 253 555	1 120 250
Resultat från finansiella investeringar		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-320 762	-337 592
Summa resultat från finansiella investeringar	-320 762	-337 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	932 793	782 658
ÅRETS RESULTAT	932 793	782 658

Balansräkning (officiell)

Brf Skogsbrynet, 716458-6419 (Skogs)

Utskrifts-ID: 636

Period: 1901-1912
Senast reg verifikat: A:431, Avsl:1
Utskriven: 200311 15:14 av j

Konto	*Benämning*	*Utg balans 191231*	*Ingående balans 190101*
	TILLGÅNGAR		
	Anläggningstillgångar		
	Materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader och mark	17 520 741	17 946 367
	Inventarier, verktyg och installationer	100 000	25 000
	Summa materiella anläggningstillgångar	17 620 741	17 971 367
	Summa anläggningstillgångar	17 620 741	17 971 367
	Omsättningstillgångar		
	Kortfristiga fordringar		
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 349	90 558
	Summa kortfristiga fordringar	93 349	90 558
	Kassa och bank		
	Skeppskassa	919	919
	Bank SHB	4 011 027	3 318 094
	Summa kassa och bank	4 011 946	3 319 013
	Summa omsättningstillgångar	4 105 295	3 409 571
	SUMMA TILLGÅNGAR	21 726 036	21 380 938
	EGET KAPITAL OCH SKULDER		
	Eget kapital		
	Bundet eget kapital		
	Medlemsinsatser	-50 000	-50 000
	Yttre underhållsfond	-3 300 000	-3 000 000
	Summa bundet eget kapital	-3 350 000	-3 050 000
	Fritt eget kapital		
	Dispositiondfond (Bal resultat)	-3 273 961	-2 791 302
	Årets resultat	-932 793	-782 658
	Summa fritt eget kapital	-4 206 754	-3 573 961
	Summa eget kapital	-7 556 754	-6 623 961
	Långfristiga skulder		
	Övriga skulder till kreditinstitut	-13 312 671	-13 896 297
	Summa långfristiga skulder	-13 312 671	-13 896 297
	Kortfristiga skulder		
	Leverantörsskulder	-9 132	-64 141
	Skatteskulder	-107 385	-95 646
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-740 094	-700 893
	Summa kortfristiga skulder	-856 611	-860 680
	SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-21 726 036	-21 380 938

BRF SKOGSBRYNET
Org nr 716458-6419

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Brf Skogsbrynets årsredovisning har upprättats enl Årsredovisningslagen.

Avskrivning på anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av i takt med amorteringen.

Fordringar
Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta

	2018	2018
Under året har föreningen inte haft någon anställd.		
Styrelsen arvoderas enligt stämmans beslut.		

Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	25 243 452	25 096 008
Årets anskaffning	158 000	147 444
Utgående ack anskaffningsvärden	25 401 452	25 243 452
Ingående avskrivningar	7 297 085	6 698 489
Årets avskrivning	583 626	598 596
Utgående ack avskrivningar	7 880 711	7 297 085
utgående restvärde enl plan	17 520 741	17 946 367
Taxeringsvärde, kr	19 854 000	15 541 000
Byggnad		13 400 000
Mark		2 141 000

2

BRF SKOGSBRYNET
Org nr 716458-6419

Not 3 Eget Kapital

	Insatskapital	Yttre Rep fond	Balanserat resultat	Arets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	3 000 000	2 791 302	782 658
Resultatdisp enligt beslut av bolagsstämman		300 000	482 658	- 782 658
Årets resultat				932 793
Belopp vid årets utgång	50 000,00	3 300 000	3 273 960	932 793

Not 4 Skulder till kreditinstitut 2019-12-31

	Belopp, kr	Räntesats %	Amorteras 2020
Stadshypotek 728186	1 144 926	2,82	368 340
Stadshypotek 903986	4 285 165	2,92	110 376
Stadshypotek 974370	2 804 148	1,85	60 000
Stadshypotek 431974	4 843 902	1,91	-
Stadshypotek 998280	234 530	2,16	59 880
SUMMA:	**13 312 671**		**598 596**

Hofors 2020-03-

Reine Jansson

Anneli Morell

K-G Tyskling

Alexander Nordin

Min revisionsberättelse har avlämnats 2020-03-23

Jan Ordéus, av stämman utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Skogsbrynet
Org.nr 716458-6419

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsbrynet för räkenskapsåret 2019.

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför 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 bolaget 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 bolagets 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Skogsbrynets finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skogsbrynet för räkenskapsåret 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt föreningslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med föreningslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med föreninglagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Falun den 23 mars 2020

Jan Ordéus
Godkänd revisor