

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

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**

- Årstämman hölls den 2019-03-14. Styrelsen har under året haft tio styrelsemöten, anordnat en städdag på våren samt hållt i ett informationsträff för medlemmarna under hösten.
- Tre lägenheter har bytt ägare under året.
- Två extra parkeringsplatser har gjorts tillgängliga för Brf Brynjans medlemmar.
- All utrustning i tvättstugan har bytts ut, dessutom renoverades golvet i tvättstugan.
- Radon-mätning har utförts i fastigheten.
- Lokal nr 38 har hyrts ut.
- Avgifterna för lägenheterna höjdes med 2 % med start 2019-01-01.
- Tagglåssystem med tillhörande porttelefoner har installerats vid entrédörrarna. Dessutom har tagglåssystem även installerats på bakgårdsdörrarna samt till föreningens samlingslokal.
- Uddevalla kommun, Samhällsbyggnad gjorde en inspektion hos Brf Brynjan den 18 oktober 2019. Samtliga områden som kontrollerades godkändes.

Styrelsen genom Moa Carlsson

## Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

### Medlemsinformation

Styrelse, revisorer, valberedning:

Styrelse, revisorer och valberedning under verksamhetsåret 2019:

Ledamot, ordf.	Moa Carlsson
Ledamot	Anna Ljungqvist
Ledamot	Eva Eriksson
Suppleant	Tommy Eriksson
Suppleant	Eric Gard
Revisor	Leif Ohlsson
Revisor	Inge Jacobsson
Valberedning	Boel Olsson
Valberedning	Hannes Lindgren Söderberg

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Föreningens intäkter	932 805	902 734	887 544	891 882
Resultat efter finansiella poster	-34 942	-213 394	29 236	-4 177
Soliditet (%)	45,64	43,08	48,28	47,32

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	65 847	922 000	9 236	1 330 317
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Uppskrivningsfond fastighet		65 636			
Årets resultat					-34 942
Belopp vid årets utgång	57 987	131 483	922 000	9 236	1 295 375

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 330 317
Årets resultat	-34 942
	<u>1 295 375</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 295 375</u>
	1 295 375

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

**Bostadsrättsföreningen Brynjan**

Org.nr. 758500-0172

**RESULTATRÄKNING**

		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Medlemsavgifter, hyror mm	2	932 805	902 734
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<u>932 805</u>	<u>902 734</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-773 630	-775 139
Personalkostnader	3, 4	-73 548	-81 676
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 618	-65 847
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<u>-921 796</u>	<u>-922 662</u>
<b>Föreningens resultat</b>		11 009	-19 928
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 951	-39 613
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-45 951</u>	<u>-39 613</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-34 942	-59 541
<b>Resultat före skatt</b>		-34 942	-59 541
<b>Årets resultat</b>		<b>-34 942</b>	<b>-59 541</b>

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader och mark	6	5 008 357	4 771 559
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>5 008 357</u>	<u>4 771 559</u>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 008 357	4 771 559
------------------------------------	--	-----------	-----------

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		9 263	20 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 561	44 145
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>54 824</u>	<u>64 901</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		229 914	409 878
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>229 914</u>	<u>409 878</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		284 738	474 779
------------------------------------	--	---------	---------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 293 095</b>	<b>5 246 338</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

**Bostadsrättsföreningen Brynjan**

Org.nr. 758500-0172

**BALANSRÄKNING**

2019-12-31

2018-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	57 987	57 987
Uppskrivningsfond	131 483	65 847
Reservfond	9 236	9 236
Fond för yttre underhåll	922 000	922 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 120 706</b>	<b>1 055 070</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	1 330 317	1 389 858
Årets resultat	-34 942	-59 541
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 295 375</b>	<b>1 330 317</b>

**Summa eget kapital**

2 416 081

2 385 387

**Långfristiga skulder**

8

Övriga skulder till kreditinstitut	2 499 000	2 354 708
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 499 000</b>	<b>2 354 708</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	86 000	66 000
Förskott från medlemmar	76 531	64 404
Leverantörsskulder	43 129	185 157
Övriga skulder	116 616	122 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 738	68 313
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>378 014</b>	<b>506 243</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

5 293 095

5 246 338

**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**

<b>Not 2 Föreningens intäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Medlemsavgifter	864 914	843 516
Hyror	64 490	55 875
Övriga intäkter	3 400	3 343
	<u>932 804</u>	<u>902 734</u>

<b>Not 3 Medelantal anställda</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0,10	0,10

<b>Not 4 Personal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	23 400	23 400
	<u>23 400</u>	<u>23 400</u>
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	32 545	37 823
	<u>32 545</u>	<u>37 823</u>
Sociala kostnader	<u>17 603</u>	<u>20 453</u>
Summa styrelse och övriga	<u>73 548</u>	<u>81 676</u>

## NOTER

<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparation och underhåll	79 158	89 480
Fjärrvärme	210 173	218 087
Vatten	73 035	77 114
Elström	49 584	51 955
Renhållning	23 831	29 000
Fastighetsskatt	44 500	38 176
Städning	23 352	21 006
Kabel TV, bredband	143 476	137 501
Administration	52 789	45 634
Försäkring	27 804	26 404
Bankkostnader	5 065	4 571
Övriga kostnader	28 393	26 455
Avsättning inre reparationsfond	9 756	9 756
	<u>770 916</u>	<u>775 139</u>

## Noter till balansräkningen

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 717 680	6 563 616
Inköp	245 780	154 064
Utgående anskaffningsvärden	<u>6 963 460</u>	<u>6 717 680</u>
Ingående avskrivningar	-2 011 969	-1 946 122
Årets avskrivningar	-74 618	-65 847
Utgående avskrivningar	<u>-2 086 587</u>	<u>-2 011 969</u>
Ingående uppskrivningar	65 847	0
Årets uppskrivningar	65 636	65 847
Utgående uppskrivningar	<u>131 483</u>	<u>65 847</u>
Redovisat värde	5 008 356	4 771 558

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

<b>Not 7 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	<u>65 004</u>	<u>65 004</u>
Utgående anskaffningsvärden	65 004	65 004
Ingående avskrivningar	-65 004	-65 004
Utgående avskrivningar	<u>-65 004</u>	<u>-65 004</u>
Redovisat värde	0	0



**Bostadsrättsföreningen Brynjan**

Org.nr. 758500-0172

**NOTER**

<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	2 155 000	2 090 708

**Övriga noter**

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	4 631 000	4 631 000

**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uddevalla 2020-02-25



Moa Carlsson

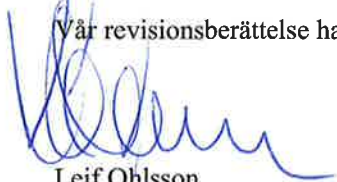


Anna Ljungqvist



Eva Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 mars 2020



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 2019-01-01—2019-12-31.

#### *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 2019 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 2019-01-01 - 2019-12-31.

### *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 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 2020-03-04

  
Leif Ohlsson  
Förtroendevald revisor



Inge Jacobsson  
Förtroendevald revisor