


# Årsredovisning 2020

## Brf Brynhild

Org nr 716401-3810

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

 BJGI85U80-B1gzeL9LL\_

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Brynhild, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

#### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus. Ett hus i fyra våningar och ett hus med fem våningar med totalt 100 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

51 st 1 rum och kök

2 st 2 rum och kök

40 st 3 rum och kök

7 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 6 118 kvm. I fastigheten finns också tre lokaler med en total uthyrningsbar yta om 439 kvm.

Fastighetsbeteckningen är Kungsängen 9:8, Uppsala kommun, byggnadsår 1967.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 118 937 000 kr varav markvärdet motsvarar 60 424 000 kr och byggnadsvärdet 58 513 000 kr. Värdeåret är 1976.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus avsättas till fonder för yttre underhåll. Föreningen har upprättat en underhållsplan med ett 30-årigt perspektiv. Årets avsättning i resultatdispositionen föreslås enligt underhållsplanen till 390 000 kr.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Upplands Boservice om fastighetsförvaltning.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har Fastum AB svarat för.

Lokalvården har skötts av Städarna AB.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-05-26 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Berit Asp	Ledamot, ordförande
Björn Stensmyr	Ledamot, sekreterare
Ellen Johansson	Ledamot
Hans Mansfeldt	Ledamot
Stig Jansson	Ledamot
Johanna Ahlstedt	Suppleant
Maria Sivertsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Berit Asp, Hans Mansfeldt och Björn Stensmyr, två i förening. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden exkl föreningsstämma och konstituerande möte.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 70 950 kr.

### Revisorer

Grant Thornton Sweden AB                      Stéphanie Ljungberg, huvudansvarig

### Valberedning

Birgitta Staaf Larsson  
Cecilia Soussi Zander  
Veronica Hagman

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-23.

### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 21 866 648 kr. Fastighetslånen är fördelade på 7 olika lån hos Stadshypotek. Räntesatser och dagar för villkorsändring framgår av notförteckningen.

Som framgår av balansräkningen har föreningen lån om 8 624 648 kr som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår. Styrelsen kommer att under våren 2021 omförhandla dessa lån så att amorteringstakten ligger i nivå med tidigare år. Föreningens ekonomi är stabil och fastigheten är endast belånad till 18,4% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen ser ingen risk för att lånen inte kommer att förlängas vid förfall.

Föreningen betalar fastighetsavgift med 1 429 kr per lägenhet för 2020. Beloppet kommer att räknas upp årligen med ett index. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokalerna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt portlåsssystem (digitalt)

Ny ytterdörr till frisörsalongen

Under våren var det inbrottsförsök i en del källarförråd där dörrar förstördes och fick bytas ut. Omfattande vattenskada i lgh 6523 med stor bieffekt även i lgh 6522, kök och hall. Skadan var så omfattande att styrelsen lämnade över hanteringen till föreningens försäkringsbolag, Moderna. Utbrottet av Covid 19 har gjort att stamspolning och brandöversyn har flyttats till 2021.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 149 medlemmar.  
Under året har 13 överlåtelser skett med ett snittpris på 45 706 kr/kvm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	4 504	4 511	4 507	4 504
Resultat efter finansiella poster	186	115	168	-87
Soliditet (%)	30	29	27	28
Årets res exkl avskrivningar	1 010	1 100	898	639
Fastighetslån/kvm	3 574	3 640	3 851	3 414
Årsavgifter/kvm	660	660	660	660

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

## Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	6 128 824	3 050 119	2 805 712	-2 700 792	114 607	<b>9 398 470</b>
Disposition av föregående års resultat:			390 000	-275 393	-114 607	<b>0</b>
Årets resultat					186 201	<b>186 201</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 128 824</b>	<b>3 050 119</b>	<b>3 195 712</b>	<b>-2 976 185</b>	<b>186 201</b>	<b>9 584 671</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 976 185
årets vinst	186 201
	<b>-2 789 984</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	390 000
i ny räkning överföres	-3 179 984
	<b>-2 789 984</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 503 610	4 510 940
Övriga rörelseintäkter		43 144	84 772
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 546 754</b>	<b>4 595 712</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 788 917	-2 568 364
Övriga externa kostnader	4	-375 021	-413 662
Personalkostnader	5	-83 342	-82 444
Avskrivningar		-823 613	-984 935
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 070 893</b>	<b>-4 049 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>475 861</b>	<b>546 307</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-289 660	-431 700
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-289 660</b>	<b>-431 700</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>186 201</b>	<b>114 607</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>186 201</b>	<b>114 607</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6, 7, 8, 9, 10, 11	29 837 479	30 388 979
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 837 479</b>	<b>30 388 979</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	106 400	106 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 400</b>	<b>106 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 943 879</b>	<b>30 495 379</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		9 973	9 973
Övriga fordringar		0	56
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	165 900	128 355
Avräkningskonto förvaltare		2 207 460	1 953 776
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 383 333</b>	<b>2 092 160</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 000	1 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 384 333</b>	<b>2 093 160</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 328 212</b>	<b>32 588 539</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatskapital		9 178 943	9 178 943
Fond för yttre underhåll		3 195 712	2 805 712
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 374 655</b>	<b>11 984 655</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 976 185	-2 700 792
Årets resultat		186 201	114 607
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 789 984</b>	<b>-2 586 185</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 584 671</b>	<b>9 398 470</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	12 911 000	21 866 648
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 911 000</b>	<b>21 866 648</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	8 955 648	403 000
Leverantörsskulder		254 734	282 438
Aktuella skatteskulder		15 191	15 885
Övriga skulder		35 147	33 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	571 821	588 287
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 832 541</b>	<b>1 323 421</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 328 212</b>	<b>32 588 539</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		186 201	114 607
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		823 613	984 935
Förändring skatteskuld/fordran		-694	10 535
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 009 120</b>	<b>1 110 077</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-37 489	29 264
Förändring av leverantörsskulder		-27 703	67 090
Förändring av kortfristiga skulder		-15 130	-138 800
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>928 798</b>	<b>1 067 631</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-272 113	-1 794 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-272 113</b>	<b>-1 794 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-403 000	-1 288 138
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-403 000</b>	<b>-1 288 138</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>253 685</b>	<b>-2 014 507</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 954 776	3 969 282
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 208 461</b>	<b>1 954 775</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Komponenterna har en avskrivningstid på 15 - 150 år.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 038 672	4 038 672
Hyror lokaler	310 540	307 148
P-plats och garage	4 200	4 200
Kabel-TV och bredband	147 300	147 300
Hysesint, övr objekt ej moms	13 620	13 620
Hysesbortfall, lokaler ej moms	-10 722	0
	<b>4 503 610</b>	<b>4 510 940</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	168 027	167 540
Trädgårdsskötsel	19 965	34 267
Städkostnader	117 996	124 592
Snöröjning/sandning	0	9 732
Serviceavtal	11 890	11 636
Hisskostnader	5 593	21 476
Besiktningkostnader	49 469	0
Reparationer	652 657	342 794
Hissreparationer	0	2 278
Planerat underhåll	139 600	182 684
Fastighetsel	183 182	193 334
Uppvärmning	662 433	673 522
Vatten och avlopp	253 813	178 312
Avfallshantering	168 478	164 772
Försäkringskostnader	58 269	151 488
Kabel-tv	160 555	156 698
Bredband	120 851	120 720
Förbrukningsinventarier	7 857	25 068
Förbrukningsmaterial	8 282	7 452
	<b>2 788 917</b>	<b>2 568 365</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	39 370	39 370
Fastighetsavgift	142 900	137 700
Telefoni	19 336	17 607
Hemsida	4 473	4 473
Porto	0	180
Föreningsgemensamma kostnader	16 019	17 487
Revisionsarvode	33 931	31 551
Ekonomisk förvaltning	96 252	98 749
Underhållsplan	11 875	11 625
Upprättande av energideklaration	0	44 550
Övriga poster	10 865	10 370
	<b>375 021</b>	<b>413 662</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	70 950	69 850
Arvode valberedning	1 500	1 000
Bilersättningar	0	888
Sociala avgifter	10 892	10 706
	<b>83 342</b>	<b>82 444</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 761 061	13 928 175
Försäljningar/utrangeringar hissar	0	-219 614
Omklassificering hissar	0	-2 947 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 761 061</b>	<b>10 761 061</b>
Ingående avskrivningar	-3 538 569	-3 520 306
Försäljningar/utrangeringar hissar	0	77 342
Årets avskrivningar	-95 605	-95 605
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 634 174</b>	<b>-3 538 569</b>
Redovisat värde mark	2 311 500	2 311 500
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 311 500</b>	<b>2 311 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 438 387</b>	<b>9 533 992</b>
Taxeringsvärden byggnader	58 513 000	58 513 000
Taxeringsvärden mark	60 424 000	60 424 000
	<b>118 937 000</b>	<b>118 937 000</b>

## Not 7 Stambyten

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 760 584	15 760 584
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 760 584</b>	<b>15 760 584</b>
Ingående avskrivningar	-5 673 816	-5 358 604
Årets avskrivningar	-315 212	-315 212
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 989 028</b>	<b>-5 673 816</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 771 556</b>	<b>10 086 768</b>

## Not 8 Fastighetsförbättringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 009 380	6 925 380
Anskaffning	272 113	84 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 281 493</b>	<b>7 009 380</b>
Ingående avskrivningar	-3 091 829	-2 958 364
Årets avskrivningar	-134 977	-133 465
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 226 806</b>	<b>-3 091 829</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 054 687</b>	<b>3 917 551</b>

### Not 9 Ventilationsanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 730 516	2 730 516
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 730 516</b>	<b>2 730 516</b>
Ingående avskrivningar	-733 866	-624 645
Årets avskrivningar	-109 221	-109 221
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-843 087</b>	<b>-733 866</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 887 429</b>	<b>1 996 650</b>

### Not 10 Renovering gård

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 043 196	1 043 196
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 043 196</b>	<b>1 043 196</b>
Ingående avskrivningar	-730 240	-678 080
Årets avskrivningar	-52 160	-52 160
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-782 400</b>	<b>-730 240</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>260 796</b>	<b>312 956</b>

### Not 11 Hissrenovering

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 657 500	0
Inköp	0	1 710 000
Omklassificeringar	0	2 947 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 657 500</b>	<b>4 657 500</b>
Ingående avskrivningar	-116 438	0
Årets avskrivningar	-116 438	-116 438
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-232 876</b>	<b>-116 438</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 424 624</b>	<b>4 541 062</b>

### Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	106 400	106 400
	<b>106 400</b>	<b>106 400</b>

56 st aktier à 1 900 kr.

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
ComHem	40 669	40 138
Fastum	24 531	24 063
Payex	10 483	10 060
Försäkring	45 925	54 094
Uppsala Vatten AB	8 734	0
Uppsala Vatten AB	23 344	0
Upplupen intäkt andrahandsupplåtelseavgift	12 214	0
	<b>165 900</b>	<b>128 355</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,28	2024-01-30	3 465 000	3 549 000
Stadshypotek	1,15	2028-10-30	3 807 000	3 807 000
Stadshypotek	1,25	2023-04-30	3 120 000	3 200 000
Stadshypotek	1,67	2021-06-01	3 821 988	3 909 988
Stadshypotek	1,14	2021-10-30	1 302 660	1 338 660
Stadshypotek	1,30	2022-12-01	2 850 000	2 925 000
Stadshypotek	1,05	2021-06-01	3 500 000	3 540 000
Avgått kortfristig del			-8 955 648	-403 000
			<b>12 911 000</b>	<b>21 866 648</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 495 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 8 460 648 kronor

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	28 644	49 359
Revision	33 000	32 500
Fastighetsel	17 000	17 000
Fjärrvärme	85 998	87 893
Förutbetalda avgifter och hyror	377 114	401 535
Reparation och självrisk	30 065	0
	<b>571 821</b>	<b>588 287</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	25 887 100	25 887 100
	<b>25 887 100</b>	<b>25 887 100</b>

Uppsala den

Berit Asp  
Ordförande

Björn Stensmyr

Ellen Johansson

Hans Mansfeldt

Stig Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Stéphanie Ljungberg  
Auktoriserad revisor



## Verification

Transaction ID	BJGI85U80-B1gzeL9LL_
Document	Årsredovisning 210326.pdf
Pages	16
Sent by	Alexander Oja

## Signing parties

<b>Berit Asp</b>	Berit.Asp@telia.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Hans Mansfeldt</b>	hansmansfeldt@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Björn Stensmyr</b>	stensmyr@bahnhof.se	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Ellen Johansson</b>	018157525@telia.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Stig Jansson</b>	stigjans47@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Stéphanie Ljungberg</b>	Stephanie.Ljungberg@se.gt.com	Action: Sign	Method: BankID SE

## Activity log

### E-mail invitation sent to Berit.Asp@telia.com

2021-04-16 08:19:41 CEST,

### E-mail invitation sent to hansmansfeldt@hotmail.com

2021-04-16 08:19:41 CEST,

### E-mail invitation sent to Stephanie.Ljungberg@se.gt.com

2021-04-16 08:19:41 CEST,

### E-mail invitation sent to stigjans47@gmail.com

2021-04-16 08:19:41 CEST,

### E-mail invitation sent to stensmyr@bahnhof.se

2021-04-16 08:19:41 CEST,

### E-mail invitation sent to 018157525@telia.com

2021-04-16 08:19:41 CEST,

### Clicked invitation link Hans Mansfeldt

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-16 08:21:13 CEST,IP: 87.96.255.88

### Document viewed by Hans Mansfeldt

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-16 08:21:13 CEST,IP: 87.96.255.88

### Document signed by HANS MANSFELDT

Birth date: 1958/05/25,2021-04-16 08:28:30 CEST,

---

**Clicked invitation link Stig Jansson**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-16 08:34:46 CEST,IP: 87.96.255.212

---

**Document viewed by Stig Jansson**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-16 08:34:46 CEST,IP: 87.96.255.212

---

**Document signed by STIG JANSSON**

Birth date: 1947/11/21,2021-04-16 08:37:23 CEST,

---

**Clicked invitation link Ellen Johansson**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-A515F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-16 08:42:14 CEST,IP: 87.96.255.155

---

**Document viewed by Ellen Johansson**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-A515F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-16 08:42:15 CEST,IP: 87.96.255.155

---

**Document signed by ELLEN JOHANSSON**

Birth date: 1963/11/30,2021-04-16 08:47:56 CEST,

---

**Clicked invitation link Björn Stensmyr**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-16 09:22:52 CEST,IP: 87.96.255.25

---

**Document viewed by Björn Stensmyr**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-16 09:22:52 CEST,IP: 87.96.255.25

---

**Document signed by BJÖRN GUNNAR STENSMYR**

Birth date: 1949/03/02,2021-04-16 09:23:46 CEST,

---

**Clicked invitation link Berit Asp**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-16 14:39:59 CEST,IP: 87.96.255.218

---

**Document viewed by Berit Asp**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-16 14:39:59 CEST,IP: 87.96.255.218

---

**Document signed by BERIT ASP**

Birth date: 1944/09/19,2021-04-16 14:41:29 CEST,

---

**Clicked invitation link Stéphanie Ljungberg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-16 15:32:40 CEST,IP: 88.131.44.131

---

**Document viewed by Stéphanie Ljungberg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-16 15:32:40 CEST,IP: 88.131.44.131

---

**Document signed by Stéphanie Ljungberg**

Birth date: 1982/09/30,2021-04-16 15:34:04 CEST,

---

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brynhild  
Org.nr. 716401-3810

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brynhild för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## 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 Brynhild för år 2020 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 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 verksamhetsart, 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 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.

Uppsala den

Grant Thornton Sweden AB

Stéphanie Ljungberg

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	HJs9nsLL_-HJ6c3iULu
Document	Revisionsberättelse BRF Brynhild 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Alexander Oja

## Signing parties

<b>Stéphanie Ljungberg</b>	Stephanie.Ljungberg@se.gt.com	Action: Sign	Method: BankID SE
----------------------------	-------------------------------	--------------	-------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to Stephanie.Ljungberg@se.gt.com**  
2021-04-16 08:24:45 CEST,

**Clicked invitation link Stéphanie Ljungberg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-16 15:34:15 CEST,IP: 88.131.44.131

**Document viewed by Stéphanie Ljungberg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-16 15:34:15 CEST,IP: 88.131.44.131

**Document signed by Stéphanie Ljungberg**

Birth date: 1982/09/30,2021-04-16 15:34:30 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

