

Årsredovisning

för

Brf Ryrsjön vid Göta Älv

769618-2992

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Revisionsberättelse	9-10

Styrelsen för Brf Ryrsjön vid Göta Älv får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Styrelsen har sitt säte i Lilla Edets kommun

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Fuxerna 6:218 i Lilla Edets kommun. På tomten har uppförts 26 stugor med en sammanlagd läghetsyta av 564 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 40.713 kr vilket motsvarar 0,3% av gällande taxeringsvärde.

Större arbeten som utförts under året

Värmekablarna har bytts ut i 13 av stugorna då de vid kontroll visade sig inte fungera. Resterande värmekablar kommer att bytas ut efterhand och funktionskontroll kommer att göras regelbundet. Takomläggning på stuga E p.g.a vattenskada. Upprustning av plintar och trappa på stuga 4. Slamsugning/högtrycksspolning p.g.a fruset avlopp och stopp för stuga A-E. Byte av fönster på stuga 12. Ny utebelysning/strålkastare har satts upp på stuga 15, fram och baksida av tvättstugan. En höjning av avgiften har gjorts fr.o.m 2021-10-01 med 5 %. Inför 2022 har föreningen tagit ett nytt lån på Handelsbanken med 500 000 kr för fortsatt underhåll av föreningens byggnader.

Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Ale Fastighetsförvaltning AB.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 2021-10-28.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ann-Christin Hall
Anneli Jansson
Cornelia Unger
Martin Wittke
Lena From
Marcus Rikberg

Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant
Suppleant

Ordförande
Avgått

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen ledamöter, av två ledamöter i förening.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas via föreningsmailen brfryrsjon1@gmail.com.

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter per kvm	1 104	1 065	1 039	1 039
Resultat efter finansiella poster	-22	17	-47	70
Skuldränta (%)	1,4	1,5	1,4	1,4

Förändring av eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 400 000	39 006	24 411	17 413	7 480 830
Fondavsättning		40 713	-40 713		0
Disposition av föregående års resultat:			17 413	-17 413	0
Årets resultat				-22 042	-22 042
Belopp vid årets utgång	7 400 000	79 719	1 111	-22 042	7 458 788

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 111
årets förlust	-22 042
	-20 931

behandlas så att i ny räkning överföres	-20 931
	-20 931

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	987 044	835 433
Summa rörelseintäkter		987 044	835 433
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-803 618	-633 192
Personalkostnader		-7 283	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 502	-113 755
Summa rörelsekostnader		-941 403	-746 947
Rörelseresultat		45 640	88 486
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 682	-71 073
Summa finansiella poster		-67 682	-71 073
Resultat efter finansiella poster		-22 042	17 413
Resultat före skatt		-22 042	17 413
Årets resultat		-22 042	17 413

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 888 385	12 079 109
Byggnadsförbättringar	5	314 266	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 202 651	12 079 109
Summa anläggningstillgångar		12 202 651	12 079 109
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150 504	10 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 941	7 685
Summa kortfristiga fordringar		158 445	18 259
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		96 289	187 910
Summa kassa och bank		96 289	187 910
Summa omsättningstillgångar		254 734	206 169
SUMMA TILLGÅNGAR		12 457 385	12 285 278

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		7 400 000	7 400 000
Underhållsfond		79 719	39 006
Summa bundet eget kapital		7 479 719	7 439 006
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 111	24 412
Årets resultat		-22 042	17 413
Summa fritt eget kapital		-20 931	41 825
Summa eget kapital		7 458 788	7 480 831
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	4 514 316	4 562 156
Summa långfristiga skulder		4 514 316	4 562 156
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		67 809	61 457
Leverantörsskulder		251 074	62 550
Skatteskulder		157 999	108 544
Övriga skulder		1 800	2 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 599	7 740
Summa kortfristiga skulder		484 281	242 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 457 385	12 285 278

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	100
Takbyten och soprum	50
Minigolfbana	25
VA anläggning	20
Värmekablar	20
Fönsterbyten	20
Byggnadsförbättringar	10-20

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	622 823	600 486
El	347 421	212 698
Tillägg årsboende	16 800	18 000
Övriga ersättningar	0	4 249
	987 044	835 433

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Vattenavgifter	50 496	105 924
Renhållning	29 784	25 601
Fastighetsavgift	102 652	53 197
Försäkringar	21 141	20 307
Samfällighetsavgifter	57 786	69 600
El	386 963	210 886
Förbrukningsinventarier	21 203	23 434
Reparation & underhåll	6 447	39 666
Utemiljö	3 000	0
Styrelsearvode	19 998	20 000
Revisionarvode	4 900	0
Övriga föreningskostnader	10 364	9 918
Konsultarvoden	33 500	0
Förvaltningskostnad	47 612	47 002
Bankkostnader	3 012	2 998
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	4 760	4 660
	803 618	633 193

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 008 561	12 855 401
Inköp	60 875	153 160
Omklassificeringar	-218 253	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 851 183	13 008 561
Ingående avskrivningar	-929 452	-815 697
Omklassificeringar	72 751	
Årets avskrivningar	-106 097	-113 755
Utgående ackumulerade avskrivningar	-962 798	-929 452
Utgående redovisat värde	11 888 385	12 079 109
Bokfört värde mark	7 284 308	7 284 308
	7 284 308	7 284 308

Not 5 Byggnadsförbättringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	193 169	
Omklassificeringar	153 160	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	346 329	0
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-7 658	
Årets avskrivningar	-24 405	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 063	0
Utgående redovisat värde	314 266	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Handelsbanken 618104	1,30	2023-09-30	1 120 862	
Handelsbanken 702054	1,50	2026-09-30	1 120 861	
Handelsbanken 526027	1,38	2024-09-30	1 136 616	
Handelsbanken 703506	1,08	2022-09-30	1 135 977	
Sammanslagn.lån				4 562 156
			4 514 316	4 562 156
Kortfristig del av långfristig skuld			1 171 817	1 168 702

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 47.840 kr amorterats.

Lilla Edet 10/5-21

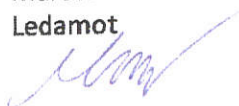
Ann-Christin Hall
Ledamot



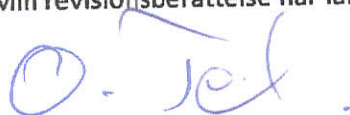
Cornelia Unger
Ledamot



Martin Wittke
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-23



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ryrsjön, 769618-2992

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ryrsjön för räkenskapsåret 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, 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 god revisionsstandard i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa 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 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.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ryrsjön för räkenskapsåret 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision 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.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2022- 05-23



Owe Teichter
Revisor