

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

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 2021-08-17.

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årstmöten hölls den 2023-05-16. Styrelsen har under året haft sju styrelsemöten.

Avgiftsförändring skedde från 1/4 där årsavgiften höjdes med 7,5 %. Detta medförde att årsavgiften uppgick till ca. 578 kr/m² vid årets utgång.

Inga större underhållsjobb har skett under året

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Då energifrågan har varit högst aktuell under 2022-2023 så kommer här en kort sammanställning av förenings energi- och vatten-förbrukning för de tre senaste åren för att skapa en medvetenhet om fastighetens förbrukningar.

-El avser föreningens el-abonnemang, detta är förbrukning för allmänna utrymmen, tvättstuga, ventilation, motorvärmare osv.

-Fjärrvärme är för uppvärmning av hela fastigheten samt tapp-varmvatten.

-Vatten är fastighetens totala vattenförbrukning.

	2023	2022	2021	2020
El	19 589 kwh	19 397 kwh	22 604 kwh	23 063 kwh
Fjärrvärme	262 730 kwh	248 478 kwh	267 604 kwh	230 304 kwh
Vatten	1534 m ³	1548 m ³	1689 m ³	1624 m ³

Styrelsen genom Fredrik Leander

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

Medlemsinformation

Styrelse, revisorer, valberedning:

Styrelse, revisorer och valberedning under verksamhetsåret 2023:

Ledamot, ordf.	Fredrik Leander
Ledamot	Anna Ljungkvist
Ledamot	Tommy Eng
Suppleant	Eric Gard
Suppleant	Thomas Lindell
Revisor	Leif Ohlsson
Revisor	Ali Nabzadeh
Valberedning	Claes Bergdahl
Valberedning	Malin Nilsson

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 100 950	1 033 080	1 009 044	982 712
Resultat efter finansiella poster	49 107	-12 672	-25 150	92 758
Soliditet (%)	50,91	49,25	47,81	48,24
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	614			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 444			
Sparande (kr/kvm)	58			
Räntekänslighet (%)	2,23			
Energikostnad (kr/kvm)	194			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1526 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1947 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	57 987	0	922 000	324 896	1 350 311
Årets resultat					49 107
Belopp vid årets utgång	57 987	0	922 000	324 896	1 399 418

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 350 311
Årets resultat	49 107
	<hr/>
	1 399 418

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 399 418
	<hr/>
	1 399 418

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

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Föreningens intäkter			
Medlemsavgifter, hyror mm	2	1 100 950	1 033 080
Övriga rörelseintäkter		17 652	7 224
Summa föreningens intäkter		<u>1 118 602</u>	<u>1 040 304</u>
Föreningens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-828 276	-871 253
Personalkostnader	3, 4	-71 818	-67 469
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 471	-64 471
Summa föreningens kostnader		<u>-964 565</u>	<u>-1 003 193</u>
Föreningens resultat		154 037	37 111
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 420	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 350	-49 795
Summa finansiella poster		<u>-104 930</u>	<u>-49 783</u>
Resultat efter finansiella poster		49 107	-12 672
Resultat före skatt		49 107	-12 672
Årets resultat		<u>49 107</u>	<u>-12 672</u>

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

5 008 357

5 008 357

7

0

0

5 008 357

5 008 357

5 008 357

5 008 357

1 610

3 015

50 993

49 665

52 603

52 680

395 072

348 370

395 072

348 370

447 675

401 050

5 456 032

5 409 407

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

Medlemsinsatser	57 987	57 987
Uppskrivningsfond	389 367	324 896
Reservfond	9 236	9 236
Fond för yttre underhåll	922 000	922 000
Summa bundet eget kapital	1 378 590	1 314 119

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 350 311	1 362 983
Årets resultat	49 107	-12 672
Summa fritt eget kapital	1 399 418	1 350 311

Summa eget kapital

2 778 008

2 664 430

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	2 270 000	2 366 000
Summa långfristiga skulder	2 270 000	2 366 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	96 000	96 000
Förskott från medlemmar	93 798	94 321
Leverantörsskulder	39 910	33 588
Övriga skulder	118 699	105 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 617	49 166
Summa kortfristiga skulder	408 024	378 977

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 456 032

5 409 407

Bostadsrättsföreningen Brynjan

Org.nr. 758500-0172

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		154 037	37 111
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		64 471	64 471
Erhållen ränta mm		5 420	12
Erlagd ränta		-110 350	-49 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		113 578	51 799
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		77	1 944
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		5 799	-13 005
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		23 247	2 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten		142 701	43 232
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	-60 000
Amortering långfristiga lån		-96 000	-36 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-96 000	-96 000
Förändring av likvida medel		46 701	-52 768
Likvida medel vid årets början		348 370	401 139
Likvida medel vid årets slut		395 072	348 370

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Föreningens intäkter	2023	2022
Medlemsavgifter	999 888	923 940
Hyror	101 062	109 140
Övriga intäkter	<u>17 652</u>	<u>7 224</u>
	1 118 602	1 040 304

Not 3 Medelantal anställda	2023	2022
-----------------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,10	0,10
--------------------------------	------	------

Not 4 Personal	2023	2022
-----------------------	-------------	-------------

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen:

Löner och ersättningar	<u>27 553</u>	<u>27 773</u>
	27 553	27 773

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	<u>33 333</u>	<u>26 680</u>
	33 333	26 680

Sociala kostnader	9 930	12 568
-------------------	-------	--------

Summa styrelse och övriga	<u>70 816</u>	<u>67 021</u>
---------------------------	---------------	---------------

NOTER

Not 5	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Reparation och underhåll	70 309	93 833
	Fjärrvärme	226 971	218 808
	Vatten	83 077	75 982
	Elström	68 414	43 161
	Renhållning	35 279	39 688
	Fastighetsskatt	52 590	50 490
	Städning	25 872	24 780
	Kabel TV, bredband	145 488	143 012
	Administration	56 400	50 628
	Försäkring	37 191	34 097
	Bankkostnader	3 229	3 579
	Övriga kostnader	13 700	83 529
	Avsättning inre reparationsfond	9 756	9 756
		<u>828 276</u>	<u>871 343</u>

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 288 356	7 223 885
	Försäljningar/utrangeringar	64 471	64 471
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 352 827</u>	<u>7 288 356</u>
	Årets avskrivningar	-64 471	-64 471
	Redovisat värde	<u>5 008 356</u>	<u>5 008 356</u>

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	65 004	65 004
	Utgående anskaffningsvärden	<u>65 004</u>	<u>65 004</u>
	Redovisat värde	0	0

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 886 000	1 982 000

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 631 000	4 631 000

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

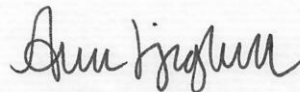
Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

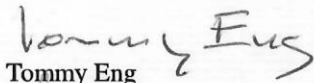
Uddevalla



Frerik Leander



Anna Ljungqvist



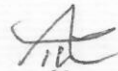
Tommy Eng

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Leif Ohlsson

Förtroendevald revisor



Ali Nabzadeh

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Brynjan org.nr. 758500-0172

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brynjan 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 revisions sed 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 2023 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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 revisionsd 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.

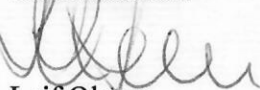
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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



Leif Olsson
Förtroendevald revisor



Ali Nabzadeh
Förtroendevald revisor