

Årsredovisning 2022



Brf Brynhild

Org nr 716401-3810

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Brynhild, med säte i Uppsala, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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 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 156 800 000 kr varav markvärdet motsvarar 85 951 000 kr och byggnadsvärdet 70 849 000 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 450 000 kr.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Upplands Boservice om fastighetsförvaltning. Den ekonomiska förvaltningen samt underhållsplanen har Fastum AB svarat för. Lokalvården har skötts av Städarna AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-05-24 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Berit Asp	Ledamot, ordförande
Björn Stensmyr	Ledamot, sekreterare
Stig Jansson	Ledamot
Ellen Johansson	Ledamot
Hans Mansfeldt	Ledamot

Johanni Ahlstedt	Suppleant
Maria Sivertsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Berit Asp, Hans Mansfeldt och Björn Stensmyr, två i förening. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten, varav 11 ordinarie och ett extra möte.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 120 750 kr.

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB	Alexander Oja, huvudansvarig
--------------------------	------------------------------

Valberedning

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 23 232 648 kr. Fastighetslånen är fördelade på 8 olika lån hos Stadshypotek. Räntesatser och dagar för villkorsändring framgår av notförteckningen.

Som framgår av balansräkningen har föreningen lån om 2 960 000 kr som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår. Föreningens ekonomi är stabil och fastigheten är endast belånad till 14,82 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen ser ingen risk för att lånen inte kommer att förlängas vid förfall.

Föreningen betalar fastighetsavgift med 1 519 kr per lägenhet för 2022. Beloppet kommer att räknas upp årligen med ett index. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokalerna.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har under året genomfört:

- Byte av balkongerna inåt gården.
- Renovering av golv i loftgångar ingång C.
- Byte till LED belysning i samtliga trapphus.
- Byte av samtliga ballofixer i alla lägenheter samt övriga utrymmen i fastigheten.

I samband med brandsyn i trapphus beslutades att byta rökluckor till en modernare version. Upplands Boservice fick i uppdrag att utföra arbetet. Luckorna kommer att levereras våren 2023.

Ny tvättmaskin till tvättstuga B är beställd men levereras 2023.

Renovering av Upplands trafikskola påbörjades under året och avslutas mars 2023.

Under 2022 har Riksbanken höjt styrräntan varav kostnaden för att refinansiera lånen på fastigheten har ökat under 2023. Ränteförändringen har ej påverkat föreningen väsentligt 2022. Ränteförändringen kommer leda till fortsatt högre räntekostnader 2023. Därav har styrelsen beslutat att höja avgiften med 5% 2023. Föreningens ekonomi är god.

Vattenskador

Tyvär har föreningen drabbats av vattenskador under året.

Två gånger har vi haft översvämning i källaren p g a skyfall.

Tre lägenheter har blivit vattenskadade för att det varit skador på tappvattenrör och ballofixer. Ett ärende utreds av Moderna försäkringar som s k ”regress”, där föreningen begär att bostadsrättsinnehavaren bekostar samtliga skador som uppkommit inklusive föreningens självrisk.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 149 medlemmar.

Under året har 10 överlåtelser skett med ett snittpris på 52 808 kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 524	4 516	4 504	4 511
Resultat efter finansiella poster	-1 454	-170	186	115
Soliditet (%)	24	29	30	29
Årets res exkl avskrivningar	-614	670	1 010	1 100
Fastighetslån/kvm (kr)	3 797	3 489	3 574	3 640
Årsavgifter/kvm (kr)	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 (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 128 824	3 050 119	3 585 712	-3 179 984	-169 901	9 414 770
Disposition av föregående års resultat:			-262 639	92 738	169 901	0
Årets resultat					-1 453 991	-1 453 991
Belopp vid årets utgång	6 128 824	3 050 119	3 323 073	-3 087 246	-1 453 991	7 960 779

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 087 246
årets förlust	-1 453 991
	-4 541 237

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	450 000
ianspråkats från fond för yttre underhåll	-797 834
i ny räkning överföres	-4 193 403
	-4 541 237

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 523 804	4 516 008
Övriga rörelseintäkter	3	322 507	73 409
Summa rörelseintäkter		4 846 311	4 589 417
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 609 761	-3 115 031
Övriga externa kostnader	5	-416 619	-401 195
Personalkostnader	6	-142 843	-140 777
Avskrivningar		-840 248	-840 242
Summa rörelsekostnader		-6 009 471	-4 497 245
Rörelseresultat		-1 163 160	92 172
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		12	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-290 843	-262 073
Summa finansiella poster		-290 831	-262 073
Resultat efter finansiella poster		-1 453 991	-169 901
Årets resultat		-1 453 991	-169 901

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	7, 8, 9, 10, 11,		
Byggnad	12	28 156 989	28 997 237
Pågående arbete	13	2 100 035	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 257 024	28 997 237
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	106 400	106 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		106 400	106 400
Summa anläggningstillgångar		30 363 424	29 103 637
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 737	7 578
Aktuella skattefordringar		9 983	9 973
Övriga fordringar	15	272 308	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	175 908	165 732
Avräkningskonto förvaltare		2 619 730	2 718 054
Summa kortfristiga fordringar		3 172 667	2 901 337
<i>Kassa och bank</i>		0	1 000
Summa omsättningstillgångar		3 172 667	2 902 337
SUMMA TILLGÅNGAR		33 536 091	32 005 974

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		9 178 943	9 178 943
Fond för yttre underhåll		3 323 073	3 585 712
Summa bundet eget kapital		12 502 016	12 764 655
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 087 246	-3 179 984
Årets resultat		-1 453 991	-169 901
Summa fritt eget kapital		-4 541 237	-3 349 885
Summa eget kapital		7 960 779	9 414 770
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	19 684 648	18 080 648
Summa långfristiga skulder		19 684 648	18 080 648
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 548 000	3 267 000
Leverantörsskulder		1 737 886	513 792
Aktuella skatteskulder		16 112	15 443
Övriga skulder		61 763	59 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	526 903	655 244
Summa kortfristiga skulder		5 890 664	4 510 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 536 091	32 005 974

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 453 991	-169 901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	840 248	840 242
Förändring skatteskuld/fordran	669	252
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-613 074	670 593
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-87 159	-7 578
Förändring av kortfristiga fordringar	-282 494	168
Förändring av leverantörsskulder	1 224 094	259 057
Förändring av kortfristiga skulder	-125 655	107 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 712	1 029 594
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 100 035	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 100 035	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	1 885 000	-519 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 885 000	-519 000
Årets kassaflöde	-99 323	510 594
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 719 054	2 208 460
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 619 731	2 719 054

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

	2022	2021
Årsavgifter	4 038 672	4 038 672
Hyror lokaler	317 177	311 136
P-plats och garage	4 200	4 200
Kabel-TV och bredband	147 975	147 300
Hysesint, övr objekt ej moms	15 780	14 700
	4 523 804	4 516 008

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Avgift andrahandsupplåtelse	49 577	58 877
Försäkringsersättningar	272 296	0
Betalningspåminnelse	240	0
Övriga fakturerade kostnader	395	14 533
	322 508	73 410

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	170 636	168 352
Trädgårdsskötsel	18 013	48 861
Städkostnader	166 653	133 550
Snöröjning/sandning	6 317	1 250
Serviceavtal	5 350	5 260
Hisskostnader	15 141	11 569
Besiktningkostnader/Radonmätning	6 804	21 614
Reparationer	1 506 986	286 907
Hissreparationer	22 686	0
Planerat underhåll	50 603	231 106
Underhåll tvättstuga	112 116	204 412
Underhåll av gemensamhetslokal	323 907	217 121
Underhåll värme	311 208	0
Fastighetsel	206 326	165 622
Uppvärmning	733 397	736 551
Vatten och avlopp	286 850	290 801
Avfallshantering	250 644	184 835
Försäkringskostnader	52 548	50 267
Kabel-TV	167 485	162 683
Bredband	139 153	134 919
Förbrukningsinventarier	38 712	33 735
Bevakningskostnader grundavtal och uttryckning/jour	12 925	20 984
Förbrukningsmaterial	5 301	4 632
	4 609 761	3 115 031

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	48 000	39 370
Fastighetsavgift	151 900	145 900
Telefoni	10 210	8 179
Hemsida	4 535	4 486
Föreningsgemensamma kostnader	19 463	19 566
Revisionsarvode	36 444	35 831
Ekonomisk förvaltning	102 124	102 999
Juridisk konsultation	0	6 446
Underhållsplan	12 500	12 000
Bygglovsavgifter	22 200	0
Övriga poster	9 243	26 418
	416 619	401 195

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	120 750	119 000
Arvode valberedning	2 000	2 000
Sociala avgifter	20 093	19 777
	142 843	140 777

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 761 061	10 761 061
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 761 061	10 761 061
Ingående avskrivningar	-3 729 779	-3 634 174
Årets avskrivningar	-95 605	-95 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 825 384	-3 729 779
Redovisat värde mark	2 311 500	2 311 500
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 311 500	2 311 500
Utgående redovisat värde	9 247 177	9 342 782
Taxeringsvärden byggnader	70 849 000	58 513 000
Taxeringsvärden mark	85 951 000	60 424 000
	156 800 000	118 937 000

Not 8 Stambyten

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 760 584	15 760 584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 760 584	15 760 584
Ingående avskrivningar	-6 304 240	-5 989 028
Årets avskrivningar	-315 212	-315 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 619 452	-6 304 240
Utgående redovisat värde	9 141 132	9 456 344

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 281 493	7 281 493
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 281 493	7 281 493
Ingående avskrivningar	-3 378 412	-3 226 806
Årets avskrivningar	-151 612	-151 606
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 530 024	-3 378 412
Utgående redovisat värde	3 751 469	3 903 081

Not 10 Ventilationsanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 730 516	2 730 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 730 516	2 730 516
Ingående avskrivningar	-952 308	-843 087
Årets avskrivningar	-109 221	-109 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 061 529	-952 308
Utgående redovisat värde	1 668 987	1 778 208

Not 11 Renovering gård

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 043 196	1 043 196
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 043 196	1 043 196
Ingående avskrivningar	-834 560	-782 400
Årets avskrivningar	-52 160	-52 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-886 720	-834 560
Utgående redovisat värde	156 476	208 636

Not 12 Hissrenovering

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 657 500	4 657 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 657 500	4 657 500
Ingående avskrivningar	-349 314	-232 876
Årets avskrivningar	-116 438	-116 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-465 752	-349 314
Utgående redovisat värde	4 191 748	4 308 186

Not 13 Pågående arbete - balkongrenovering

	2022-12-31	2021-12-31
Balkongrenovering	2 100 035	0
	2 100 035	0

Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	106 400	106 400
	106 400	106 400

56 st aktier à 1 900 kr.

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	9 983	9 973
Avräkningskonto förvaltare	2 619 730	2 718 054
Andra kortfristiga fordringar	272 308	0
	2 902 021	2 728 027

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald kabel-TV	46 152	41 868
Förutbetald ekonomisk förvaltning	26 156	25 531
Förutbetalt bredband	11 607	11 531
Förutbetald försäkring	52 652	47 761
Förutbetald vatten- och avloppskostnad	24 481	24 163
Förutbetald avfallskostnad	14 860	14 878
	175 908	165 732

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,28	2024-01-30	3 297 000	3 381 000
Stadshypotek	1,15	2028-10-30	3 623 000	3 715 000
Stadshypotek	1,25	2023-04-30	2 960 000	3 040 000
Stadshypotek	1,09	2026-06-01	3 645 988	3 733 988
Stadshypotek	1,09	2026-10-30	1 206 660	1 266 660
Stadshypotek	3,22	2025-06-01	2 700 000	2 775 000
Stadshypotek	0,97	2024-06-01	3 348 000	3 436 000
Stadshypotek	2,75	2025-06-01	2 452 000	0
Avgår kortfristig del			-3 548 000	-3 267 000
			19 684 648	18 080 648

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: 668 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 2 880 000 kronor

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	35 077	26 086
Revision	35 500	34 000
Fastighetsel	17 405	17 000
Fjärrvärme	114 671	112 135
Förbrukningsinventarier / förbrukningsmaterial	17 647	0
Reparation / underhåll och självrisk	118 741	110 785
Kostnader för styrelsemöten	3 784	0
Balkongreovering	7 719	0
Juridiska konsultationer	0	6 446
Förutbetalda avgifter och hyror	176 359	348 792
	526 903	655 244

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	25 887 100	25 887 100
	25 887 100	25 887 100

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgiften med 5 % från 1 januari 2023.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Berit Asp
Ordförande

Björn Stensmyr

Ellen Johansson

Hans Mansfeldt

Stig Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Grant Thornton Sweden AB

Alexander Oja
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Brynhild.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-11 17:10:13

Dokumentet är undertecknat av:

 BERIT ASP (19440919XXXX) Ordförande	2023-05-11 15:08:13
 STIG JANSSON (19471121XXXX) Ledamot	2023-05-11 15:03:12
 ELLEN JOHANSSON (19631130XXXX) Ledamot	2023-05-11 14:38:52
 HANS MANSFELDT (19580525XXXX) Ledamot	2023-05-11 15:08:42
 ALEXANDER OJA (19910521XXXX) Revisor	2023-05-11 17:10:13
 Björn Gunnar Stensmyr (19490302XXXX) Ledamot	2023-05-11 16:43:28



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Brynhild.pdf (304201 byte)

5BE47F715A1CDCF1AA5CF6CF2CED50536B0C8D206F7405EAFEBB4BD1FB6C49D7721FAD617F143A353A13
E3A4E497BF1357FE4BC50673D2014F7F11E3B1451027

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brynhild

Org.nr. 716401 - 3810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brynhild för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Brynhilds finansiella ställning per den 31 december 2022 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 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.

Styrelsen 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 upplyser, 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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Brynhild för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Brynhild 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 tryggsätt.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Alexander Oja

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 17:09

SENT BY OWNER:

Alexander Oja · 11.05.2023 17:06

DOCUMENT ID:

r1m9VFcN3

ENVELOPE ID:


SJfcEFc42-r1m9VFcN3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Brynhild 2022-01-01-2022-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER OJA Alexander.Oja@se.gt.com	 Signed Authenticated	11.05.2023 17:09 11.05.2023 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/21) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed