



Årsredovisning 2023



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 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. 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 ytan är 6 118 kvm, varav 5 679 kvm boyta och lokalyta 439 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 upplåten med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa försäkringar.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

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 Sverige AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-05-30 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Berit Asp	Ledamot, ordförande
Björn Stensmyr	Ledamot, sekreterare
Stig Jansson	Ledamot
Hans Mansfeldt	Ledamot
Johanni Ahlstedt	Ledamot
Maria Sivertsson	Suppleant
Veronica Hagman	Suppleant

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

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 220 900 kr.

Revisorer

Rävisor AB	revisor
Rävisor AB	revisorssuppleant

Valberedning

Cecilia Soussi Zander
Magnus Åkerman

Föreningens stadgar

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

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 25 216 648 kr. Fastighetslånen är fördelade på 9 olika lån hos Stadshypotek. Räntesatser och dagar för villkorsändring framgår av notförteckningen.

Som framgår av balansräkningen har föreningen lån om 7 065 000 kr som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår. Föreningens ekonomi är stabil och fastigheten är endast belånad till 16,08 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen ser ingen risk för att lånen inte kommer att förlängas vid förfall.

Föreningen betalar fastighetsavgift med 1 589 kr per lägenhet för 2023. 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 höjt årsavgiften med 5 % från 1 januari 2023.

Föreningen har under året genomfört:

Byte av takpapp på hela fastigheten har utförts under året av Nynäs Tak AB samt att nya säkerhetsanordningar för arbeten på taket har monterats. För bygglledning av arbetet anlätades Roslagens Plåtkonsult AB.

Byte av samtliga rökluckor på taket, till en modernare version har utförts av HSB Boservice.

Problem med värmesystemet i föreningen har bidragit till dåligt med värmen i ett antal lägenheter. Problemet har åtgärdats. Felkoppling vid stamreoveringen var orsaken och upptäcktes vid byte av ballofixar.

Byte av värmeväxlare, expansionskärl, avgasare, påfyllnadsventil och säkerhetsventil i undercentralen har genomförts. Arbetet utfördes av HSB Boservice med Söderlunds Rör som underentreprenör.

Garantibesiktning av hissarna har genomförts. Föreningen har också tecknat ett 5-årigt serviceavtal med Kone AB.

OVK har genomförts på ventilationsanläggningarna gällande lokaler. BT-Vent har anlåtats för arbetet.

Renovering av Upplands trafikskola som påbörjades under 2022, avslutades i mars 2023.

Nya tvättmaskiner har installerats i tvättstugorna A och E samt en ny torktumlare i tvättstuga A.

Föreningen har reparerat en vattenskada i en lägenhet efter läckage via en fog i ytterväggen. Arbetet utfördes av Matti Bygg AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 148 medlemmar.

Under året har 10 överlåtelse skett med ett snittpris på 52 281 kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 750	4 524	4 516	4 504
Resultat efter finansiella poster	-1 290	-1 454	-170	186
Soliditet (%)	20	24	29	30
Årets res exkl avskrivningar	-265	-614	670	1 010
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	773	737	737	737
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 122	3 797	3 489	3 574
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 440	4 091	3 759	3 850
Sparande per kvm (kr/kvm)	50	30	216	188
Räntekänslighet (%)	6	6	5	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	202	200	195	180
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	86	91	92

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på till del på underhållskostnader på 572 948 kr, vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31. Även ökade drifts- och räntekostnader bidrar till negativa resultatet.

Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll av föreningens fastighet som historiskt inte aktiverats för avskrivning.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga, vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har beslutat att höja att höja årsavgiften med 7 % från 1 januari 2024.

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	3 323 073	-3 087 246	-1 453 991	7 960 779
Disposition av föregående års resultat:			-347 834	-1 106 157	1 453 991	0
Årets resultat					-1 290 277	-1 290 277
Belopp vid årets utgång	6 128 824	3 050 119	2 975 239	-4 193 403	-1 290 277	6 670 502

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 193 403
årets förlust	-1 290 277
	-5 483 680

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	450 000
ianspråkats från fond för yttre underhåll	-572 948
i ny räkning överföres	-5 360 732
	-5 483 680

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 750 204	4 523 804
Övriga rörelseintäkter	3	73 106	322 507
Summa rörelseintäkter		4 823 310	4 846 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 954 301	-4 609 761
Övriga externa kostnader	5	-412 513	-416 619
Personalkostnader	6	-257 936	-142 843
Avskrivningar		-1 025 634	-840 248
Summa rörelsekostnader		-5 650 384	-6 009 471
Rörelseresultat		-827 074	-1 163 160
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		1 205	12
Räntekostnader och liknande kostnader		-464 408	-290 843
Summa finansiella poster		-463 203	-290 831
Resultat efter finansiella poster		-1 290 277	-1 453 991
Årets resultat		-1 290 277	-1 453 991

Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	7, 8, 9, 10, 11,		
Byggnad	12	32 195 300	28 156 989
Pågående arbete	13	0	2 100 035
Summa materiella anläggningstillgångar		32 195 300	30 257 024

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	106 400	106 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		106 400	106 400

Summa anläggningstillgångar **32 301 700** **30 363 424**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 025	94 737
Aktuella skattefordringar		10 809	9 983
Övriga fordringar	15	0	272 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	216 593	175 908
Avräkningskonto förvaltare		828 954	2 619 730
Summa kortfristiga fordringar		1 060 380	3 172 667

Summa omsättningstillgångar **1 060 380** **3 172 667**

SUMMA TILLGÅNGAR **33 362 080** **33 536 091**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		9 178 943	9 178 943
Fond för yttre underhåll		2 975 239	3 323 073
Summa bundet eget kapital		12 154 182	12 502 016
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 193 403	-3 087 246
Årets resultat		-1 290 277	-1 453 991
Summa fritt eget kapital		-5 483 680	-4 541 237
Summa eget kapital		6 670 502	7 960 779
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	18 151 648	19 684 648
Summa långfristiga skulder		18 151 648	19 684 648
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	7 065 000	3 548 000
Leverantörsskulder		305 788	1 737 886
Aktuella skatteskulder		23 112	16 112
Övriga skulder		111 379	61 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 034 651	526 903
Summa kortfristiga skulder		8 539 930	5 890 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 362 080	33 536 091

Kassaflödesanalys

Not 2023-01-01 2022-01-01
 -2023-12-31 -2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 290 277	-1 453 991
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 025 634	840 248
Förändring skatteskuld/fordran	7 000	669
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-257 643	-613 074

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	90 712	-87 159
Förändring av kortfristiga fordringar	230 798	-282 494
Förändring av leverantörsskulder	-1 432 098	1 224 094
Förändring av kortfristiga skulder	557 364	-125 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-810 867	115 712

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 963 910	-2 100 035
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 963 910	-2 100 035

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	1 984 000	1 885 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 984 000	1 885 000

Årets kassaflöde

-1 790 777 -99 323

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 619 730	2 719 054
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	828 953	2 619 731

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

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

	2023	2022
Årsavgifter	4 240 627	4 038 672
Hyror lokaler	341 496	317 177
P-plats och garage	4 200	4 200
Kabel-TV och bredband	148 101	147 975
Hysesint, övr objekt ej moms	15 780	15 780
	4 750 204	4 523 804

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Avgift andrahandsupplåtelse	64 281	49 577
Försäkringsersättningar	0	272 296
Betalningspåminnelse	1 080	240
Övriga fakturerade kostnader	1 150	395
Övr ej momspl ers. och intäkt	6 608	0
Öres- och kronutjämning	-13	0
	73 106	322 508

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	177 972	170 636
Trädgårdsskötsel	21 643	18 013
Städkostnader	160 879	166 653
Systematiskt brandskyddsarbete	16 932	0
Snöröjning/sandning	20 360	6 317
Serviceavtal	0	5 350
Hisskostnader	34 215	15 141
Besiktningkostnader/Radonmätning	3 750	6 804
Reparationer	1 019 890	1 506 986
Hissreparationer	33 398	22 686
Planerat underhåll	508 542	50 603
Underhåll tvättstuga	0	112 116
Underhåll av gemensamhetslokal	0	323 907
Underhåll värme	0	311 208
Underhåll ventilation	64 406	0
Fastighetsel	176 877	206 326
Uppvärmning	802 993	733 397
Vatten och avlopp	257 170	286 850
Avfallshantering	255 088	250 644
Försäkringskostnader	57 768	52 548
Kabel-TV	184 704	167 485
Bredband	138 567	139 153
Bevakningskostnader grundavtal och utryckning/jour	12 988	12 925
Förbrukningsinventarier	0	38 712
Förbrukningsmaterial	6 159	5 301
	3 954 301	4 609 761

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	48 000	48 000
Fastighetsavgift	158 900	151 900
Telefoni	5 975	10 210
Hemsida	4 560	4 535
Föreningsgemensamma kostnader	28 922	19 463
Revisionsarvode	42 783	36 444
Ekonomisk förvaltning	105 493	102 124
Underhållsplan	12 875	12 500
Bygglovsavgifter	0	22 200
Lämnade bidrag och gåvor	1 000	0
Övriga poster	4 005	9 243
	412 513	416 619

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	222 900	120 750
Arvode valberedning	2 000	2 000
Sociala avgifter	33 036	20 093
	257 936	142 843

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 761 061	10 761 061
Utrangering yttertak	-219 614	0
Anskaffning yttertak	2 650 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 191 822	10 761 061
Ingående avskrivningar	-3 825 384	-3 729 779
Utrangering yttertak	109 333	0
Årets avskrivningar	-110 371	-95 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 826 422	-3 825 384
Redovisat värde mark	2 311 500	2 311 500
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 311 500	2 311 500
Utgående redovisat värde	11 676 900	9 247 177
Taxeringsvärden byggnader	70 849 000	70 849 000
Taxeringsvärden mark	85 951 000	85 951 000
	156 800 000	156 800 000

Not 8 Stambyten

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 760 584	15 760 584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 760 584	15 760 584
Ingående avskrivningar	-6 619 452	-6 304 240
Årets avskrivningar	-315 212	-315 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 934 664	-6 619 452
Utgående redovisat värde	8 825 920	9 141 132

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 281 493	7 281 493
Anskaffning	2 413 570	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 695 063	7 281 493
Ingående avskrivningar	-3 530 024	-3 378 412
Årets avskrivningar	-211 951	-151 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 741 975	-3 530 024
Utgående redovisat värde	5 953 088	3 751 469

Not 10 Ventilationsanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 730 516	2 730 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 730 516	2 730 516
Ingående avskrivningar	-1 061 529	-952 308
Årets avskrivningar	-109 221	-109 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 170 750	-1 061 529
Utgående redovisat värde	1 559 766	1 668 987

Not 11 Renovering gård

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 043 196	1 043 196
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 043 196	1 043 196
Ingående avskrivningar	-886 720	-834 560
Årets avskrivningar	-52 160	-52 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-938 880	-886 720
Utgående redovisat värde	104 316	156 476

Not 12 Hissrenovering

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 657 500	4 657 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 657 500	4 657 500
Ingående avskrivningar	-465 752	-349 314
Årets avskrivningar	-116 438	-116 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-582 190	-465 752
Utgående redovisat värde	4 075 310	4 191 748

Not 13 Pågående arbete - balkongrenovering

	2023-12-31	2022-12-31
Balkongrenovering	0	2 100 035
	0	2 100 035

Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 809	9 983
Avräkningskonto förvaltare	828 954	2 619 730
Andra kortfristiga fordringar	0	272 308
	839 763	2 902 021

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald kabel-TV	48 517	46 152
Förutbetald ekonomisk förvaltning	27 000	26 156
Förutbetalt bredband	11 458	11 607
Förutbetald försäkring	56 270	52 652
Förutbetald vatten- och avloppskostnad	24 184	24 481
Förutbetald avfallskostnad	49 164	14 860
	216 593	175 908

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,28	2024-01-30	3 213 000	3 297 000
Stadshypotek	1,15	2028-10-30	3 531 000	3 623 000
Stadshypotek	1,25	2023-04-30	0	2 960 000
Stadshypotek	1,09	2026-06-01	3 557 988	3 645 988
Stadshypotek	1,09	2026-10-30	1 146 660	1 206 660
Stadshypotek	3,22	2025-06-01	2 620 000	2 700 000
Stadshypotek	0,97	2024-06-01	3 260 000	3 348 000
Stadshypotek	2,75	2025-06-01	2 356 000	2 452 000
Stadshypotek	3,73	2027-12-01	2 880 000	0
Stadshypotek	3,89	2028-06-01	2 652 000	0
			25 216 648	23 232 648
Kortfristig del av långfristig skuld			-7 065 000	-3 548 000

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: 764 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 6 473 000 kronor

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	48 807	35 077
Revision	36 500	35 500
Fastighetsel	8 734	17 405
Fjärrvärme	120 078	114 671
Städning	31 380	0
Snöröjning	7 968	0
Brandskyddsarbete	16 932	0
Förbrukningsinventarier / förbrukningsmaterial	0	17 647
Reparation / underhåll och självrisk	337 037	118 741
Kostnader för styrelsemöten	0	3 784
Balkongreivering	0	7 719
Förutbetalda avgifter och hyror	427 215	176 359
	1 034 651	526 903

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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 7 % från 1 januari 2024.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Berit Asp
ordförande

Björn Stensmyr
ledamot

Stig Jansson
ledamot

Hans Mansfeldt
ledamot

Johanni Ahlstedt
ledamot

Rävisor AB

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår elektroniska underskrift

Verifikat

Titel: Brf Brynhild - Årsredovisning 2023

ID: c2405250-1117-11ef-a48c-997bc3327199

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-13

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Brynhild 7164013810

Berit Kerstin Linnéa Asp

Berit.asp@telia.com

Signerat: 2024-05-13 13:04 BankID BERIT ASP

Bostadsrättsföreningen Brynhild 7164013810

Björn Gunnar Stensmyr

stensmyr@bahnhof.se

Signerat: 2024-05-13 13:13 BankID BJÖRN GUNNAR STENSMYR

Bostadsrättsföreningen Brynhild 7164013810

Stig Adolf Jansson

Stigjans47@gmail.com

Signerat: 2024-05-13 13:19 BankID STIG JANSSON

Bostadsrättsföreningen Brynhild 7164013810

Hans Bertil Mansfeldt

hansmansfeldt@hotmail.com

Signerat: 2024-05-13 14:41 BankID HANS MANSFELDT

Bostadsrättsföreningen Brynhild 7164013810

Inge Johanni Ahlstedt

johanniahlstedt234@hotmail.com

Signerat: 2024-05-13 17:03 BankID JOHANNI AHLSTEDT

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Brynhild - Årsredovisning 2023_20240513105823.pdf	290.7 kB	826e 86db c976 b870 18a3 6cac b7f2 8dfe 6269 0d43 dcac 86dc 5c7e 3223 1f9c 4f0f

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-13	12:58	Skapat via API.
2024-05-13	13:04	Signerat Berit Kerstin Linnéa Asp, Bostadsrättsföreningen Brynhild Genomfört med: BankID av BERIT ASP. IP: 87.96.255.218
2024-05-13	13:13	Signerat Björn Gunnar Stensmyr, Bostadsrättsföreningen Brynhild Genomfört med: BankID av BJÖRN GUNNAR STENSMYR. IP: 87.96.255.25
2024-05-13	13:19	Signerat Stig Adolf Jansson, Bostadsrättsföreningen Brynhild Genomfört med: BankID av STIG JANSSON. IP: 78.72.155.156

Händelser

2024-05-13	14:41	Signerat Hans Bertil Mansfeldt, Bostadsrättsföreningen Brynhild Genomfört med: BankID av HANS MANSELDT. IP: 94.191.152.65
2024-05-13	17:03	Signerat Inge Johanni Ahlstedt, Bostadsrättsföreningen Brynhild Genomfört med: BankID av JOHANNI AHLSTEDT. IP: 94.234.96.66

ⓔ ID:912a8ec0-1161-11ef-a48c-997bc3327199 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brynhild 716401-3810

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brynhild för år 2023.

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brynhild för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 912a8ec0-1161-11ef-a48c-997bc3327199

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-13

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Brynhild 7164013810

David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se

Signerat: 2024-05-13 21:47 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
c2405250-1117-11ef-a48c-997bc3327199-signerat.pdf	1.1 MB	ef3c f871 a164 a943 e359 a2be 4adc 6847 6096 513d 961f a5e2 8c87 32b9 a432 9685
rb Brynhild_20240513194655.pdf	126.0 kB	d9c6 eda0 dba4 bdf6 9b88 3b06 4e69 83c9 d0dd 1596 80ed 51e3 38af 59e9 20d9 930d

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-13	21:47	Skapat via API.
2024-05-13	21:47	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Brynhild Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19