

Årsredovisning

för

Brf Briggen

769608-6185

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Briggen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Grundfakta om föreningen

Föreningen äger fastigheten Sannegården 45:1 i Göteborgs Kommun. I dessa byggnader finns 48 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2005-2006 genom totalentreprenad av Riksbyggen. Fastighetens adress är Barken Beatrices Gata 24-34 i Göteborg. Inflyttning inleddes i oktober 2006. Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Under året har 11 st protokollförda styrelsemöten genomförts.

Efter ordinarie föreningsstämma den 2021-06-15 har styrelsen följande ledamöter och revisor

Ordinarie ledamöter

Anders Ideskog	Ordförande	2 år, t.o.m. 2023
Helen Edgren	Ledamot	2 år, t.o.m. 2023
Hans-Olof Engvall	Ledamot	2 år, t.o.m. 2023
Bo Leidzen	Ledamot	1 år, t.o.m. 2022
Sven-Gunnar Johansson	Ledamot	1 år, t.o.m. 2022

Suppleanter

Suzana Cordic	Suppleant	1 år, t.o.m. 2022
Kjell Frid	Suppleant	1 år, t.o.m. 2022

Ordinarie revisorer

Stig-Olof Larsson	Föreningsvald revisor
Kristian Thore	Auktoriserad Revisor, Baker Tilly Emk

Valberedning

Elisabeth Blumenfeld Larsson	Valberedning	1 år t.o.m. 2022
Tore Lernmyr	Valberedning	1 år t.o.m. 2022

Fastigheten

Lägenhetsförteckning

11 st 2 rum och kök
29 st 3 rum och kök
8 st 4 rum och kök

Därtill kommer:

57 st Garage
6 st P-Platser

Total tomt yta: 5 046 m²
Bostadsyta: 4 407 m²

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bl.a. brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning

PRIMÄR fastighetsförvaltning AB biträder styrelsen med ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag.

Föreningens ekonomi är i god balans med stabil likviditet. Behovet av kommande reparationer är klarlagt i en underhållsplan, vilken styrelsen årligen uppdaterar.

Föreningen har under året amorterat 567.840 kronor. Föreningen har ianspråktagit 259.130 kr från fonderade medel, samt avsatt 584.033 kr till ny fond.

Brf Briggen och Brf Barken Beatrice har båda avtal med GUAB för fastighetsförvaltning av båda föreningarnas egna fastigheter samt för samfälligheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår förening har tillsammans med BRF Barken Beatrice skapat fastare former för samarbete vad gäller gemensamma ytor. Vi har nu 2 gemensamma träffat/år där vi diskuterar planerade insatser. Detta har bl.a resulterat i att våra 2 föreningar tillsammans har gjort om och utökat våra parkeringsplatser utomhus. Detta har även medfört att vår förening fått ytterligare 2 platser. Vi har beslutat att en av dessa nya platser kopplas till vår gästlägenhet. På detta sätt har vi frigjort en av garageplatserna som tidigare var kopplad till gästlägenheten, men som nu kan hyras ut.

Vi har gjort om bokningen till gästlägenheten så att bokningen sker via webben. Access till gästlägenheten sker med hjälp av den bokande lägenhetens tag. På detta sätt kan medlemmarna se när gästlägenhet är ledig och boka den oberoende av var medlemmen befinner sig. Genom att koppla accessen till den bokade lägenhetens tagg slipper vi den nyckelhantering som stundtals varit svår att genomföra.

Då det gamla passersystemet börjat krångla och det blev svårt med reservdelar har vi bytt passersystem. Det nya systemet har även gett tekniska fördelar.

Eftersom behov av laddplatser uppkommit har vi sökt och erhållit bidrag för installation av laddplatser i vårt garage. Ansökan om bidrag och upphandling av laddstationer inkl. installation gjordes under hösten -21. Installation av laddstationerna sker under januari -22

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	82
Antal tillkommande medlemmar	11
Antal avgående medlemmar	11
Antal medlemmar vid årets slut	82

Under verksamhetsåret har sju lägenhetsöverlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 961	4 094	4 091	4 113
Resultat efter finansiella poster	231	522	410	753
Balansomslutning	144 684	144 943	146 196	146 759
Soliditet (%)	64,8	64,5	63,6	63,2
Årsavgifter, kronor per kvm	741	764	764	764
Lån per bostadsyta, kronor per kvm	11 360	11 489	11 892	12 135

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 860 000	1 841 124	-2 688 142	522 145	93 535 127
Avs. fond enl underhållsplan		584 033	-584 033		0
Ianspråktagande fond		-259 130	259 130		0
Balanseras i ny räkning			522 145	-522 145	0
Årets resultat				230 818	230 818
Belopp vid årets utgång	93 860 000	2 166 027	-2 490 900	230 818	93 765 945

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 165 997
Ianspråktagande ur fond	259 130
Årets avsättning till yttre fond	-584 033
årets vinst	230 818
	-2 260 082

behandlas så att	
Ansamlad förlust	-2 165 997
reservering fond för yttre underhåll	-584 033
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	259 130
i ny räkning överföres	230 818
	-2 260 082

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	3 960 847	4 093 695
Övriga rörelseintäkter		413	-4 820
Summa rörelseintäkter		3 961 260	4 088 875
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 085 691	-1 906 281
Övriga externa kostnader	4	-126 304	-128 296
Personalkostnader	5	-100 878	-94 071
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-842 572	-838 815
Summa rörelsekostnader		-3 155 445	-2 967 463
Rörelseresultat		805 815	1 121 412
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-574 997	-599 267
Summa finansiella poster		-574 997	-599 267
Resultat efter finansiella poster		230 818	522 145
Resultat före skatt		230 818	522 145
Årets resultat		230 818	522 145

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

141 255 027

141 984 881

Summa materiella anläggningstillgångar

141 255 027

141 984 881

Summa anläggningstillgångar

141 255 027

141 984 881

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 948

0

Övriga fordringar

461

457

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

105 017

80 498

Summa kortfristiga fordringar

114 426

80 955

Kassa och bank

Kassa och bank

3 314 450

2 877 125

Summa kassa och bank

3 314 450

2 877 125

Summa omsättningstillgångar

3 428 876

2 958 080

SUMMA TILLGÅNGAR

144 683 903

144 942 961

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 860 000	93 860 000
Fond för yttre underhåll	7	2 166 027	1 841 124
Summa bundet eget kapital		96 026 027	95 701 124
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 490 900	-2 688 142
Årets resultat		230 818	522 145
Summa fritt eget kapital		-2 260 082	-2 165 997
Summa eget kapital		93 765 945	93 535 127
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	49 497 265	50 065 105
Summa långfristiga skulder		49 497 265	50 065 105
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	567 840	567 840
Leverantörsskulder		201 454	125 318
Skatteskulder		29 772	61 023
Övriga skulder		32 498	30 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		589 129	558 085
Summa kortfristiga skulder		1 420 693	1 342 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 683 903	144 942 961

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Föreningen har i samband med övergången till K2-regelverket övergått från progressiv till linjär avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 150 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	3 265 548	3 366 545
Hyror garage och parkeringsplatser	520 313	536 710
Övernattningsslägenhet mm	13 443	19 947
Debiterade elavgifter	155 441	170 493
Vidarefakturerering	6 102	0
	3 960 847	4 093 695

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Löpande underhåll	52 519	64 838
Planerat underhåll	394 856	126 643
Fastighetsförsäkringar	40 223	38 388
Fastighetsskötsel och städning	365 658	389 865
Serviceavtal värme AT Installation/GBG Energi	62 685	62 604
Service avtal hiss	33 276	147 816
Kabel-tv	72 676	82 541
El- och nätavgifter	253 985	287 895
Uppvärmning/Fjärrvärme	481 399	379 927
Vatten och avlopp	102 494	111 499
Avgift samfällighet/sophämtn.	91 138	84 614
Fastighetsskatt	131 092	129 652
Service avtal Locksafe	3 690	0
	2 085 691	1 906 282

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Telefon och porto	14 893	15 204
Revisionsarvode extern	12 500	12 500
Medlemsavgifter	6 110	7 215
Övriga kostnader	13 553	17 320
Ekonomisk förvaltning	79 248	76 056
	126 304	128 295

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2021	2020
Arvoden till styrelsen	80 428	75 000
Sociala avgifter	20 450	19 071
Summa	100 878	94 071

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 564 420	148 564 420
Inköp	112 718	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 677 138	148 564 420
Ingående avskrivningar	-6 579 539	-5 740 724
Årets avskrivningar	-842 572	-838 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 422 111	-6 579 539
Utgående redovisat värde	141 255 027	141 984 881
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde mark	63 000 000	63 000 000
	140 000 000	140 000 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde lokaler	14 200 000	14 200 000
	91 200 000	91 200 000

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets ingång	1 841 124	1 394 400
Avsättning enligt föreningens underhållsplan	584 033	573 367
Ianspråktagande årets åtgärder	-259 130	-126 643
	2 166 027	1 841 124

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB 38277537	1,01	2024-12-28	17 714 100	285 900	17 428 200
SEB 40630740	0,28	2022-12-28	23 100 000		23 100 000
SEB 45149358	0,27	2022-12-28	9 818 845	281 940	9 536 905
Avgår nästa års amortering					-567 840
			50 632 945	567 840	49 497 265
Planenlig amortering 2-5 år ca					2 271 360

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Not 9 Ställda säkerheter

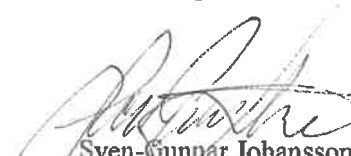
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning (uttaga)	58 840 000	58 840 000
	58 840 000	58 840 000

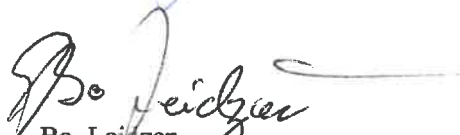
Göteborg 2022 - 04 - 20


Anders Ideskog


Helen Edgren


Hans-Olof Engvall


Sven-Gunnar Johansson


Bo Leinzen

Vår revisionsberättelse har lämnats 21 april 2022


Kristian Thore
Auktoriserad revisor
Baker Tilly EMK


Stig-Olov Larsson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Briggen i Göteborg AB

Org.nr 769608–9185

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Briggen i Göteborg för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Briggen i Göteborgs finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1–2. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag oss en förståelse av den del av Brf Briggen i Göteborg 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag 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 jag 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.

Jag 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt revisionslagen och därmed god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och att förvaltningsberättelsen i årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens verksamhet under 2021.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Briggen i Göteborg för räkenskapsåret 2021.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Briggen i Göteborg 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 vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot Brf Briggen i Göteborg, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för Brf Briggen i Göteborgs situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Göteborg den 21 april 2022

Baker Tilly EMK KB



Kristian Thore
Auktoriserad revisor



Stig-Olof Larsson
Förtroendevald revisor