

Årsredovisning 2021

BRF ÖVRE BRILJANT

769615-2342



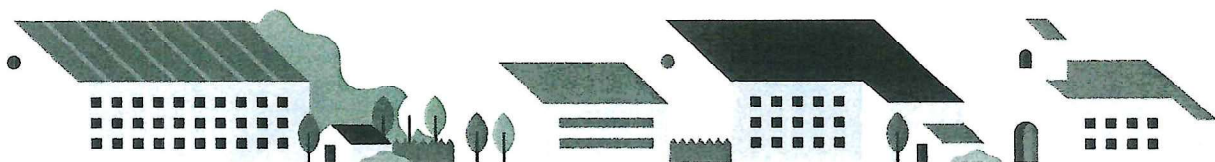
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖVRE BRILJANT

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2006-10-19.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg, Järnbrott 164:16 med adresserna Brilljantgatan 77-85 samt 78-84. Byggnadsåret är 1967. På fastigheterna har uppförts byggnader, omfattande 59 lägenheter samt en lokal. Vid årsskiftet upplåts 57 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt. Den sammanlagda bostadsarean uppgår till 3 962 m² och lokalarean till 380,3 m².

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Försäkringen omfattar fullvärde.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början utgjorde 78 st och vid årets slut 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6.

Det har under året skett fyra överlåtelser samt en upplåtelse.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt föreningens stadgar.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 012 361	3 062 534	2 694 108	2 615 648
Resultat efter fin. poster	-681 450	-734 057	-587 701	-517 999
Soliditet, %	63,85	62,54	62,89	63,56
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	640	640	640	638
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 749	3 749	3 885	3 885
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	1,16	1,13	1,15

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	24 926 214	-	-	24 926 214
Upplåtelseavgifter	6 040 350	-	1 950 000	7 990 350
Fond, yttre underhåll	141 400	-	-11 108	130 292
Balanserat resultat	-4 652 523	-734 057	11 108	-5 375 472
Årets resultat	-734 057	734 057	-681 450	-681 450
Eget kapital	25 721 384	0	1 268 550	26 989 934

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 375 472
Årets resultat	-681 450
Totalt	-6 056 922

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	187 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-130 292
Balanseras i ny räkning	-6 113 630
	-6 056 922

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 790 432	2 811 592
Rörelseintäkter		221 929	250 942
Summa rörelseintäkter		3 012 361	3 062 534
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 653 906	-2 831 694
Övriga externa kostnader	8	-176 271	-126 989
Personalkostnader	9	-118 195	-112 106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-591 853	-547 590
Summa rörelsekostnader		-3 540 225	-3 618 379
RÖRELSERESULTAT		-527 864	-555 845
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 617	-178 212
Summa finansiella poster		-153 586	-178 212
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-681 450	-734 057
ÅRETS RESULTAT		-681 450	-734 057

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	40 805 755	39 302 674
Maskiner och inventarier	11	19 221	30 890
Summa materiella anläggningstillgångar		40 824 976	39 333 564
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 824 976	39 333 564
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		72 882	0
Övriga fordringar		521	490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 444	120 008
Summa kortfristiga fordringar		164 847	120 498
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 280 853	1 676 408
Summa kassa och bank		1 280 853	1 676 408
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 445 700	1 796 906
SUMMA TILLGÅNGAR		42 270 676	41 130 470

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 916 564	30 966 564
Fond för yttre underhåll		130 292	141 400
Summa bundet eget kapital		33 046 856	31 107 964
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 375 472	-4 652 523
Årets resultat		-681 450	-734 057
Summa fritt eget kapital		-6 056 922	-5 386 580
SUMMA EGET KAPITAL		26 989 934	25 721 384
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 700 000	14 700 000
Leverantörsskulder		134 220	256 876
Skatteskulder		10 628	26 590
Övriga kortfristiga skulder		29 351	15 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	406 544	410 518
Summa kortfristiga skulder		15 280 743	15 409 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 270 676	41 130 470

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Övre Brilljant har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen har anpassats till ny mall vilket medför att den, till vissa delar, inte är jämförlig mot föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	25 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Bostäder, Årsavgifter	2 400 793	2 427 347
Försäkringsersättning	204 439	175 414
Hysesbortfall lägenheter	0	-6 809
Hysesintäkter förråd	25 281	16 165
Hysesintäkter p-platser och garage	155 908	137 749
Hysesintäkter, bostäder	133 325	173 898
Pantförskrivningsavgift	4 754	6 590
Överlåtelseavgift	4 752	3 546
Övriga intäkter	83 109	128 634
Summa	3 012 361	3 062 534

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Fastighetsskötsel	129 664	112 500
Snöskottning	2 740	978
Städning	80 504	56 321
Övriga inköpta tjänster	77 647	55 029
Summa	290 555	224 827

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	184 245	130 191
Dörrar och lås/porttele	2 646	54 266
El	78 823	118 195
Gård/markytor	289 277	40 294
Lokaler	51 196	11 743
Soprum/miljöanläggning	10 040	0
Tvättstuga	9 391	17 676
Ventilation	0	118 283
Övriga gemensamma utrymmen	4 122	110 124
Övriga reparationer	117 011	526 551
Summa	746 751	1 127 324

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	249 729	198 108
Summa	249 729	198 108

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Elavgifter	83 355	86 199
Sophämtning	204 381	196 175
Uppvärmning	466 149	386 966
Vatten	131 850	140 867
Summa	885 735	810 207

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	44 997	41 417
Fastighetsskatt	99 258	97 698
Gemensamhetsanläggning	273 358	273 328
Kabel-TV	63 523	58 785
Summa	481 136	471 228

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Datakommunikation	9 464	2 686
Ekonomisk förvaltning	80 613	83 999
Konsultkostnader	47 991	11 250
Revisionsarvoden	2 250	2 250
Telekommunikation	2 948	6 292
Övriga förvaltningskostnader	33 005	20 512
Summa	176 271	126 989

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	20 995	19 506
Styrelsearvoden	97 200	92 600
Summa	118 195	112 106

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	42 987 359	42 987 359
Årets inköp	2 083 265	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 070 624	42 987 359
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 684 685	-3 143 225
Årets avskrivning	-580 184	-541 460
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 264 869	-3 684 685
Utgående restvärde enligt plan	40 805 755	39 302 674
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 289 039</i>	<i>13 289 039</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 588 000	34 588 000
Taxeringsvärde mark	27 751 000	27 751 000
Summa	62 339 000	62 339 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	259 119	259 119
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	259 119	259 119
Ingående ackumulerad avskrivning	-228 229	-222 099
Avskrivningar	-11 669	-6 130
Utgående ackumulerad avskrivning	-239 898	-228 229
Utgående restvärde enligt plan	19 221	30 890

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank Hypotek AB	2022-06-28	0,76 %	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek AB	2022-05-28	0,64 %	3 850 000	3 850 000
Swedbank Hypotek AB	2022-07-28	0,83 %	2 750 000	2 750 000
Swedbank Hypotek AB	2022-07-28	0,83 %	1 100 000	1 100 000
Summa			14 700 000	14 700 000
Varav kortfristig del			14 700 000	14 700 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	226 633	214 584
Utgiftsräntor	6 514	15 685
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	173 397	180 249
Summa	406 544	410 518

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	18 200 000	18 200 000
Summa	18 200 000	18 200 000

Underskrifter

ÖREBRO, 2022-05-18

Ort och datum



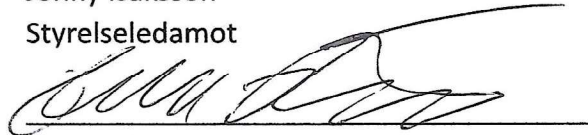
Tommy Segerdahl
Styrelseledamot, ordförande



Jonny Isaksson
Styrelseledamot

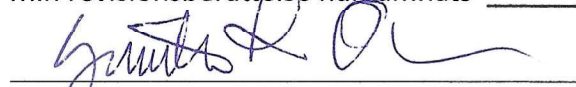


Mattias Petersen
Styrelseledamot



Frank Pålsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 18



Gunilla Olmarker
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Övre Brilljant

Org.nr 769615-2342

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Övre Brilljant avseende år 2021.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper och övriga handlingar som rör föreningens ekonomi under min uppdragstid.

Räkenskaperna är förda med stor ordning och noggrannhet. Likvida medel finns insatt på bank.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet

1. fastställer den av styrelsen upprättade balansräkningen per den 31 december 2021.
2. disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
3. beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 18 / 5 2021



Gunilla Olmarker
Revisor

