

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bratt

758500-0156

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bratt får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna och åt hyresgäster och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1990:1229).

Föreningens fastighet Bratt 5, färdigställdes 1943. I fastigheten finns 40 lägenheter med adresserna Brattgatan 4A - 4C. Total boarea uppgår till 2 308 kvadratmeter. Föreningen har även 9 lokaler med en area uppgående till 697 kvadratmeter.

Föreningens objekt fördelar sig enligt följande:

Lägenheter	1 r o k	4 st.
	2 r o k	21 st.
	3 r o k	7 st.
	3,5 r o k	8 st.
	Summa	40 st.

Lokaler 9 st.

P-plats 11 st.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Moderna Försäkringar med kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls via post med sista inlämningsdatum den 25 april 2021 med 25 deltagande medlemmar.

Styrelsen och suppleanter

Vald tom

Ordinarie ledamöter:	Cato Andresen	ordförande	2022
	Per Corell		2023
	Maj Sikström	sekreterare	2022
Suppleanter:	Camilla Löf		2022
	Sahar Ghulam		2022

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Cato Andresen och Maj Sikström. Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Föreningens interna revisor har varit Inga-Britt Södergren. Extern revisor har varit Lennart Steen på Veredo AB.

Valberedning

Valberedning har varit Maria Johansson (sammanställande), Isabella Zahmoul samt Sofie Pelas Nilsson.

Föreningen har sitt säte i UDDEVALLA.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya stadgar

Uppdaterade stadgar presenterades på föregående årsmöte och stämman röstade ja till uppdateringen med 24 Ja mot 1 Nej. En andra omröstning kommer göras på årsmötet 2022 innan uppdaterade stadgarna blir antagna.

Underhåll och reparationer

En större reparation som gjorts under 2021 är reparation av skadade vattenrör i köksstammarna, på källarplan.

Utöver detta har det under året främst gjorts:

Byte av träd vid parkeringsplatserna.
Åtgärdat läckage från tak, in i balkong i A-uppgången
Byte av expansionskärl i värmecentralen
Mindre målningsarbeten på utsidan av Victoria salongen

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes senast den 1 januari 2020 med 50 kr/kvm och år och uppgår till 581 kr/m2 inklusive uppvärmning och varmvatten. Budget för 2022 har upprättats. Styrelsen har inga planer på att höja avgifterna under 2022.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 54 medlemmar och vid årets slut 53 medlemmar. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett.

Som nya medlemmar har under 2021 antagits:

A-uppgången: Nezafeta & Admir Omivecic, Julia Carlsson - lgh 26. B-uppgången: Johan Öhlander - lgh nr 20, C-uppgången: Kristin Morgardt - lgh 22.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 740	1 745	1 571	1 581
Resultat efter avskrivningar	158	479	151	108
Resultat efter finansiella poster	158	479	148	99
Soliditet (%)	89,0	93,6	90,9	79,8
Balansomslutning	4 626	4 230	3 831	4 174
Kassalikviditet (%)	453,7	609,8	282,4	296,7
Fond yttre underhåll tkr	1 747	1 347	947	947
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m2	581	581	517	533

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 480	1 346 550	451 000	1 606 207	478 928	3 960 165
Disposition av föregående års resultat:				478 928	-478 928	0
Årets avsättning fond		400 000		-400 000		0
Årets resultat					158 114	158 114
Belopp vid årets utgång	77 480	1 746 550	451 000	1 685 135	158 114	4 118 279

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 685 135
årets vinst	158 114
	1 843 249
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	400 000
i ny räkning överföres	1 443 249
	1 843 249

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 740 332	1 745 197
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 740 332	1 745 197
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 174 101	-893 524
Övriga externa kostnader	4	-113 501	-76 527
Personalkostnader	5	-33 593	-34 832
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-261 023	-261 386
Summa rörelsekostnader		-1 582 218	-1 266 269
Rörelseresultat		158 114	478 928
Resultat efter finansiella poster		158 114	478 928
Resultat före skatt		158 114	478 928
Årets resultat		158 114	478 928

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	2 276 226	2 531 437
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	44 749	50 561
Summa materiella anläggningstillgångar		2 320 975	2 581 998

Summa anläggningstillgångar		2 320 975	2 581 998
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	35 255
Övriga fordringar		52 773	56 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	48 445	48 307
Summa kortfristiga fordringar		101 218	140 001

Kassa och bank

Kassa och bank		2 204 188	1 508 476
Summa kassa och bank		2 204 188	1 508 476
Summa omsättningstillgångar		2 305 406	1 648 477

SUMMA TILLGÅNGAR		4 626 381	4 230 475
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	77 480	77 480
Yttre reparationsfond	1 746 550	1 346 550
Reservfond	451 000	451 000
Summa bundet eget kapital	2 275 030	1 875 030

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 685 135	1 606 207
Årets resultat	158 114	478 928
Summa fritt eget kapital	1 843 249	2 085 135
Summa eget kapital	4 118 279	3 960 165

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	238 526	46 489
Skatteskulder	6 885	0
Övriga skulder	17 955	14 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	244 736	208 832
Summa kortfristiga skulder	508 102	270 310

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 626 381

4 230 475

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Sophus	25 år
Affärslokal	10 år
Parkering	10 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 339 627	1 340 179
Hyror lokaler	345 905	350 218
Hyror parkeringsplatser	54 000	52 800
Övriga intäkter	800	2 000
	1 740 332	1 745 197

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fjärrvärme	327 507	264 633
El	53 311	37 056
Vatten och avlopp	119 500	104 868
Sophämtning renhållning	44 599	38 387
Fastighetsskötsel och städning	78 320	68 124
Reparation och underhåll fastighet	288 656	123 400
Fastighetsskatt	82 510	81 310
Försäkringar	54 580	51 981
Kabel TV	125 118	123 765
	1 174 101	893 524

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Extern revisionsarvode	4 463	8 750
Ekonomisk förvaltning	48 000	36 000
Övriga externa kostnader	61 038	31 777
	113 501	76 527

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Arvode till styrelsen	25 521	26 561
Sociala kostnader	6 822	7 021
Arvode interna revisorer	1 250	1 250
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	33 593	34 832

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 197 291	7 197 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 197 291	7 197 291
Ingående avskrivningar	-4 665 854	-4 410 280
Årets avskrivningar	-255 211	-255 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 921 065	-4 665 854
Utgående redovisat värde	2 276 226	2 531 437
Taxeringsvärden byggnader	16 644 000	16 644 000
Taxeringsvärden mark	9 771 000	9 771 000
	26 415 000	26 415 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 225	272 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	272 225	272 225
Ingående avskrivningar	-221 664	-215 852
Årets avskrivningar	-5 812	-5 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 476	-221 664
Utgående redovisat värde	44 749	50 561

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Com Hem	31 555	31 276
Riksbyggen, fastighetsskötsel	16 890	17 031
	48 445	48 307

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Månadsavgifter lägenheter	111 367	111 363
Hysesintäkter lokaler	59 855	52 174
Parkeringsplatser	4 600	4 400
Upplupen el, värme, renhållning	53 127	30 030
Upplupen revision	5 000	5 000
Övriga upplupna kostnader	10 787	5 865
	244 736	208 832

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	3 210 000	3 210 000
	3 210 000	3 210 000

Uddevalla den 14 februari 2022



Cato Andresen
Ordförande



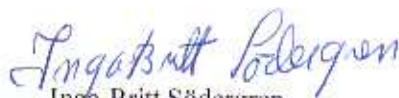
Maj Sikström



Per Corell

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2022



Inga-Britt Södergren
Revisor



Lenart Honauer-Steen
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bratt, 758500-0156

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bratt för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

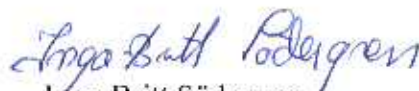
Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Uddevalla den 14 februari

Uddevalla den 14 februari



Lennart Honauer-Steen
Veredo AB


Inga-Britt Södergren