

ÅRSREDOVISNING

— VISNINGSEXEMPLAR —

SkandiaMäklarna



Årsredovisning för
Brf Brigaden
722000-0207

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8
Upplysningar till balansräkning	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brigaden, 722000-0207 får härmed avge årsredovisning för 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Linköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Anders Peterson (2020-2021)

Ordinarie ledamöter

Erik Lindbom (2020-2021), vice ordförande
Birgitta Samuelsson (2020-2021), sekreterare
Fredrik Follin (2021-2022)
Katrín Björkegren (2021-2022)

Suppleanter

Barbro Kvarnström (2021-2022)
Eva Lange (2021)
Ehsan Poorsamany (2020-2021)
Stefan Söderteg (2021-2022)

Föreningsrevisor

Josip Gojceta
Tommy Gustavsson

Revisorssuppleant

Sölve Danielsson
David Svensson

Valberedning

Petter Ekman
Lennart Samuelsson

Vice värd

Lennart Samuelsson

Fastighetsskötare

Tommy Gustavsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, alternativt av ordförande i förening med vice värd.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Madelaine Lundin vid FF Fastighetsservice AB i Norrköping.

Sammanträden

Under bokföringsåret har det hållits elva protokollförda styrelsesammanträden. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 24 mars 2021, i digital form pga Corona-pandemin.

Överlåtelser

Under året har 13 lägenheter överlåtit.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad hos TryggHansa. Försäkringen täcker endast föreningens ansvar för fastigheten och varje medlem rekommenderas att teckna ett bostadrättstillägg i hemförsäkringen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Exercisen 1, Berga församling, Linköpings kommun.

Adress: Garnisonsvägen 10-30, jämna nummer.

Byggår: 1955.

Total boyta: 13 052 m².

Antal lägenheter: 86, varav 2 upplåtes med hyresrätt.

Taxeringsvärde

Byggnad: 47 257 000 kronor.

Mark: 41 584 000 kronor.

Totalt: 88 841 000 kronor.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kokvrå: 3

1 rum och kök: 12

2 rum och kök: 42

3 rum och kök: 16

4 rum och kök: 13

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens investeringar och reparationer

Den sammanlagda kostnaden för reparationer och underhåll under året uppgår till 2 151 800 kronor varav 1 934 666 kronor avser planerat underhåll:

- Målning av trapphus, Målarhantverkarna, 385 548 kronor.

- Byte av gemensamma elinstallationer (trapphus, källare), PLW Elteknik, 686 622 kronor.

- Byte av garageportar, Åhlin och Ekeröth, 751 113 kronor.

(Resterande planerat underhåll avser slutfakturering för säkerhetsdörrarna från Secor och kostnader för planering och koordinering av trapphusrenoveringen utfört av TPr Byggkonsult.)

Därutöver har kodlåsen till trapphusen renoverats och kopplats om på ett sätt som ska vara mer driftsäkert. Arbetet utfördes av Linköpings EI- och Teleservice och kostade totalt 51 269 kronor.

Den 1 januari 2021 innehöll föreningens fond för reparationer 6 133 839 kronor, och ytterligare 1 300 000 kronor sattes av efter beslut av föreningsstämman, som samtidigt tog ut 1 593 836 kronor för planerat underhåll utfört under 2020. Vid årets slut uppgick därmed fonden för reparationer till 5 840 003 kronor.

Kommande investeringar och reparationer

Styrelsen kommer under 2022 att ta hjälp av en konsultfirma för att uppdatera underhållsplanen, särskilt med avseende på underhåll som behöver utföras inom 5-10 år.

Fonder

Yttre reparationsfond: 5 840 003 kronor

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	3 867 947	3 746 683	3 767 030	3 736 762
Resultat efter finansiella poster	-372 836	95 630	1 127 710	1 354 750
Soliditet, %	90,6	80,1	77,9	71,4
Balansomslutning	8 097 672	9 627 270	9 778 446	9 308 769
Årsavgift per kvm	230	230	230	230
Lån per kvm	-	97	107	165
Elkostnad per kvm	6	4	5	5
Värmekostnad per kvm	52	50	50	51
Vattenkostnad per kvm	10	11	11	10

Eget kapital

	Insatser	Avsättning underhåll	Disp. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	143 757	6 133 839	1 300 000	39 702	95 630
Resultat disp enligt stämmobeslut					-95 630
Fonddispo. enl årsstämmobeslut		1 300 000	200 000	-1 500 000	
Extra avsättning för underhåll		-1 593 836		1 593 836	
Årets resultat				95 630	-372 836
Belopp vid årets slut	143 757	5 840 003	1 500 000	229 168	-372 836

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Dispositionsfond	1 500 000
Balanserat resultat	229 168
Årets resultat	-372 836
Totalt	1 356 332
Dispositionsfond	1 500 000
Reservera till fond för yttre underhåll enligt budget	1 500 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-1 934 666
Balanseras i ny räkning	290 998
Totalt	1 356 332

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	3 867 947	3 746 683
Övriga rörelseintäkter		32 360	54 851
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>3 900 307</u>	<u>3 801 534</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 647 560	-1 452 257
Övriga externa kostnader		-2 059 578	-1 722 505
Personalkostnader	3	-358 421	-312 634
Avskrivningar		-203 316	-203 316
Summa rörelsekostnader		<u>-4 268 875</u>	<u>-3 690 712</u>
Rörelseresultat		<u>-368 568</u>	<u>110 822</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 480	6 431
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 748	-21 623
Summa finansiella poster		<u>-4 268</u>	<u>-15 192</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-372 836</u>	<u>95 630</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-372 836</u>	<u>95 630</u>
Årets resultat		<u>-372 836</u>	<u>95 630</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 467 510	5 640 844
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	89 944	119 926
Summa materiella anläggningstillgångar		5 557 454	5 760 770
Summa anläggningstillgångar		5 557 454	5 760 770
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		63	26 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 371	81 128
Summa kortfristiga fordringar		84 434	107 817
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 455 784	3 758 683
Summa kassa och bank		2 455 784	3 758 683
Summa omsättningstillgångar		2 540 218	3 866 500
SUMMA TILLGÅNGAR		8 097 672	9 627 270

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond fastighetsunderhåll		5 840 003	6 133 839
Insatser		143 757	143 757
Summa bundet eget kapital		5 983 760	6 277 596
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		1 500 000	1 300 000
Balanserat resultat		229 168	39 702
Årets resultat		-372 836	95 630
Summa fritt eget kapital		1 356 332	1 435 332
Summa eget kapital		7 340 092	7 712 928
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	1 260 000
Leverantörsskulder		241 583	123 462
Skatteskulder		17 400	31 303
Övriga skulder		27 390	31 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	471 207	468 287
Summa kortfristiga skulder		757 580	1 914 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 097 672	9 627 270

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med K2, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar (p-plats)	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hyra bostad	122 813	121 345
Hysesintäkter lokal	560 628	443 315
Hysesintäkter p-plats	118 325	90 950
Hysesintäkter övriga objekt	27 452	25 550
Hyra garage	77 280	77 280
Årsavgifter bostäder	3 004 111	3 004 111
Hysesbortfall lokaler pga Covid -19	-51 795	-21 891
Övernattningslokal	8 400	5 500
Kravavgifter	650	450
Öresutjämning	82	72
Summa	3 867 947	3 746 683

Not 2 Driftskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Städning	59 545	56 458
Reparation & Underhåll	217 134	137 609
Planteringar	72 547	16 231
El	76 434	50 451
Värme	684 299	652 753
Vatten	131 399	146 917
Sophantering	71 848	66 739
Snöröjning	3 188	1 063
Försäkringspremier	67 031	62 476
Kabel-TV	98 409	98 103
Övriga kostnader	1 842	2 153
Fastighetsskatt	163 884	161 304
Summa	1 647 560	1 452 257

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner	237 915	208 792
Styrelse- och revisorsarvoden	64 500	64 500
Sociala kostnader	55 806	39 143
Arbetsmarknadsförsäkringar FORA	200	199
Summa	358 421	312 634

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 711 428	12 711 428
	<u>12 711 428</u>	<u>12 711 428</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 070 584	-6 897 250
-Årets avskrivning enligt plan	-173 334	-173 334
	<u>-7 243 918</u>	<u>-7 070 584</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 467 510	5 640 844

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnad inventarier (Portlås samt tidlås tvättstuga)	84 597	84 597
Installation postbox	65 867	65 867
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
Portlås	-84 597	-84 597
Postbox	-65 867	-65 867
	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Maskiner	256 333	106 425
Nyanskaffningar		149 908
	<u>256 333</u>	<u>256 333</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-136 407	-106 425
-Årets avskrivning enligt plan	-29 982	-29 982
	<u>-166 389</u>	<u>-136 407</u>
Redovisat värde vid årets slut	89 944	119 926

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek 542653	-	1 300 000
	<u>-</u>	<u>1 300 000</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till	-	1 260 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)	-	1 120 000
	<u>-</u>	<u>2 380 000</u>
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-	1 120 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)	-	-

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 843 000	10 843 000
Summa ställda säkerheter	10 843 000	10 843 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sem.löner	17 065	15 390
Upplupna soc. avg.	22 005	25 368
Ber. uppl. soc. kost.	3 621	1 571
Upplupna utgiftsräntor		2 468
Förutbetalda hyresintäkt	275 156	286 865
Upplupna kostnader	153 360	136 625
	471 207	468 287

Underskrifter


Linköping 2022- 02 - 18


Anders Peterson
Styrelseordförande

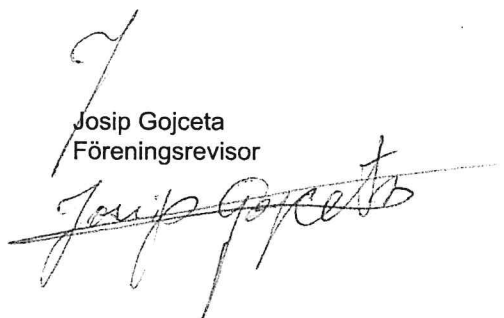

Erik Lindbom

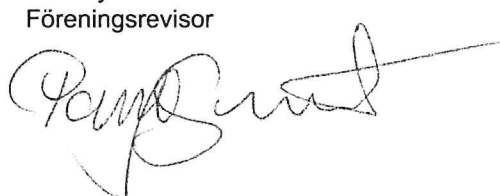

Birgitta Samuelsson


Fredrik Follin


Katrin Björkegren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 02 - 18


Josip Gojceta
Föreningsrevisor

Tommy Gustavsson
Föreningsrevisor


BUDGET FÖR 2022

Bostadsrättsföreningen Brigaden
Styrelsen

Budget Utfall Budget
2021 2021 2022

Intäkter

Nettoomsättning bostad

Hyresintäkter bostäder	121 000	122 813	123 000
Hyresintäkter lokaler	530 000	560 628	560 000
Hyresrabatt pandemidrabbade verksamheter		-51 795	
Hyresintäkter garage	77 280	77 280	77 280
Hyresintäkter p-platser	115 000	118 325	115 000
Hyresintäkter övriga objekt	25 000	27 452	25 000
Årsavgifter bostäder	3 004 000	3 004 111	3 004 000
Hyresintäkter övernattningslokal		8 400	10 000
Kravavgifter		650	
S:a Nettoomsättning	3 872 280	3 867 864	3 914 280
Öresutjämning		83	
Övriga rörelseintäkter (överlåtelse, pantförskrivningar)		32 360	30 000

3 872 280 3 900 307 3 944 280

Utgifter

Driftskostnader

Städning	-65 000	-59 545	-65 000
Parkskötsel	-25 000	-72 547	-25 000
Reparation och underhåll	-250 000	-217 134	-250 000
El	-70 000	-76 434	-85 000
Värme	-735 000	-684 299	-735 000
Vatten	-155 000	-131 399	-145 000
Sophantering	-75 000	-71 848	-80 000
Snöröjning	-20 000	-3 188	-10 000
Försäkringspremier	-65 000	-67 031	-70 000
Kabel-TV/Internet	-100 000	-98 409	-120 000
Övriga kostnader	-25 000	-1 842	-25 000
Fastighetsskatt	-170 000	-163 884	-170 000
S:a råvaror och förnödenheter mm	-1 755 000	-1 647 560	-1 780 000

Övriga externa kostnader

Planerat underhåll		-1 934 666	
Arvode kameral förvaltning	-90 000	-88 430	-95 000
Bankkostnader	-10 000	-4 847	-10 000
Övrigt	-45 000	-31 635	-45 000
S:a Övriga externa kostnader	-145 000	-2 059 578	-150 000

Anställda och personalkostnader

Löner	-210 000	-237 915	-260 000
Styrelsearvoden och revisorer	-80 000	-64 500	-80 000
Sociala kostnader	-60 000	-56 006	-75 000
S:a Personal kostnader	-350 000	-358 421	-415 000

S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm -2 250 000 -4 065 559 -2 345 000

Rörelseresultat före avskrivningar 1 622 280 -165 252 1 599 280

Avskrivning byggnader och mark	-173 334	-173 334	-173 334
Avskrivning byggnadsinventarie		-29 982	-29 982
S:a avskrivningar	-173 334	-203 316	-203 316
Resultat efter avskrivningar	1 448 946	-368 568	1 395 964
Ränteintäkter	5 000	5 480	5 000
Räntekostnader	-25 000	-9 748	
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	1 428 946	-372 836	1 400 964
Avsättning till reparationsfond	-1 400 000	-1 500 000	-1 400 000
Uttag reparationsfond		1 934 666	
Resultat	28 946	61 830	964

REVISIONSBÄRETTELSE FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

BRIGADEN

Efter granskning av Bostadsrättsföreningens Brigaden räkenskaper för verksamhetsåret

2021-01-01 - 2021-12-31 avges följande revisionsberättelse:

Vi har granskat föreningens räkenskaper samt styrelsens årsredovisning. Denna har uppgjorts i enlighet med föreskrifterna i "Lagen om ekonomiska föreningar(1987:667)"

Vidare har vi gått igenom styrelsens protokoll och övriga handlingar, som i allmänhet ger upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Revisionen har ej givit anledning till anmärkning beträffande de till oss överlämnade revisionshandlingarna, föreningens bokföring eller inventering av föreningens tillgångar.

Vi tillstyrker:

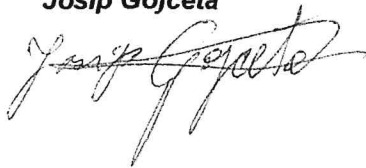
att Resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

att underskott disponeras enligt styrelsens förslag.

att Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Linköping 2022-03-17

Josip Gojceta



Tommy Gustavsson



Valberedningens

förslag till brf Brigadens årsstämma 2022

Ordinarie styrelseledamot för 2 år

Anders Peterson	omval
Birgitta Samuelsson	omval
Ehsan Poorsamany	nyval

Styrelsesuppleanter för 2 år

Eva Lange	omval
Adam Aili	nyval

Revisorer för 1 år

Josip Gojceta	omval
Tommy Gustavsson	omval

Rev.suppleanter för 1 år

Sölve Danielsson	omval
David Svensson	omval

Valberedning för 1 år

Lennart Samuelsson
Mattias Lepp