



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Briggen Kanalstaden

2020

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen BRIGGEN KANALSTADEN

Tid: Torsdagen den 3 juni 2021, kl. 18:00

Lokal: Utomhus på vår innergård

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Briggen Kanalstaden
Org nr 769627-5655

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

25
ax
M
K
E

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt. Styrelsen har sitt säte i Österåkers kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-27 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Björn Wesström	Ordförande	2021
Eva Thorén	Ledamot	2021
Christer Ahlner	Ledamot	2021
Connie Hertzberg	Ledamot	2022
Kent Andersson	Ledamot	2022
Annika Håkansson	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 7 (10 fg år) protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till ordinarie revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Till valberedning intill nästa årsstämma valdes Berth Hertzberg (sammankallande) och Lars-Erik Modin.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 55 650 kr (exkl. arbetsgivaravgifter) i arvode till styrelsen och 2 100 kr (exkl. arbetsgivaravgifter) i arvode till valberedningen.

Föreningen är ägare till fastigheten Tuna 3:196 i Österåkers kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i tre till fem våningar med totalt 55 bostadsrättslägenheter, fördelade enligt följande:

2 rok 15 st
3 rok 19 st
4 rok 18 st
5 rok 3 st

Total boarea är 4 357 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Byggnaden färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2015. Föreningen disponerar över sju parkeringsplatser. I fastigheten finns cykelrum, städtrum, barnvagns-/rullstolsförråd samt lägenhetsförråd i entréplan och på vind. Under räkenskapsåret har 8 (12) bostadsrätter överlåtits. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 83 (82). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för medlemmarna och för styrelsens ledamöter ingår ansvarsförsäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med Svealands Fastighetsteknik AB om fastighetsskötseln.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 60 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De största kostnadsposterna för föreningen förutom räntekostnader är avgifter för fjärrvärme, sophantering och vatten & avlopp. Under året har ett lån på 7,67 mkr omsatts. I samband med låneomläggningen amorterades 1,0 mkr. Det nya lånet har en fast ränta på 0,92 % och löper på fyra år. Sedan bildandet av föreningen har 3,48 mkr amorterats. Den genomsnittliga räntan för de lån föreningen har är 1,41%. Tack vare den låga räntenivån har avgiften kunnat hållas oförändrad sedan 2015. Avtal med externa leverantörer utvärderas och/eller omförhandlas regelbundet. Kontinuerlig analys och uppföljning av ekonomin i föreningen sker via MBF, vår ekonomiska förvaltares webportal. För övrig ekonomisk information se Resultat- och Balansräkning.

Under året lanserade vi en ny mer lättöverskådlig och lättillgänglig hemsida genom Bostadsrätterna (<https://briggenkanalstaden.bostadsratterna.se/>). Vi flyttade även över vår hantering av domännamn samt E-postlösning till Telia Cygate.

En underhållsplan har tagits fram med hjälp av vår ekonomiska förvaltare MBF. Denna plan kommer nu att utgöra grund för både budgetarbete och kommande underhålls- och reparationsinsatser.

I vår trädgård har sofforna kompletterats med bord. Ett arbete med att möjliggöra uppsättandet av insynsskydd vid balkonger pågår.

Luftfilter har bytts ut i lägenheterna.

Regelbunden kontakt med övriga Bostadsrättsföreningar i Kanalstaden har skett bl.a med anledning av att kommunen introducerat nya parkeringsregler. Detta har resulterat i att kommunen lyssnat på våra synpunkter och till viss del förändrat reglerna.

Styrelsen beslutade under slutet av 2020 om oförändrade årsavgifter inför 2020.

Föreningens tjänsteleverantörer (med vilka föreningen har ett individuellt separat avtal)

Återkommande besiktning av hissar	KIWA
Rengöring av sopkasuner	Lövhagens UWS
Medlemsmail	Telia Cygate
Fastighetsförvaltning och städning	Svefab
Trädgårdsskötsel och vinterhållning	Crafttech
Återvinningshantering	Suez
Entrémattor	Berendsen
Hisservice	Kone AB
TV och bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Mälardalens bostadsrättsförvaltning (MBF)
Försäkringar	Protector





Ordförande har ordet

Hej och hoppas vi kan ses på Årsstämman när vi nu kan genomföra den med tanke på rådande omständigheter. Vi kommer att snarast möjligt meddela tid och plats för Årsstämman 2021.

Åren går fort och vi går nu in på det sjunde året i "Briggen" sedan vår fastighet färdigställdes. En hel del har hänt i hela Kanalstaden och dess omnejd och inom Briggen har också en hel del utvecklats till ett bra boende för oss Medlemmar. Styrelsen har haft en bra kontinuitet vilket har medfört en bra stabilitet i styrelsearbetet. Varje Styrelsemedlem har ett eget ansvarsområde så det inte blir någon "enmans show" vilket aldrig är bra. Styrelsearbete i en bostadsrättsförening är ett mycket intressant och betydelsefullt arbete och väldigt mångfasetterat med "projekt" allt från överfulla kärl i soprummen till omläggning av lån med belopp på flera miljoner kronor.

Verksamheten har under året inneburit aktiviteter inom många olika områden, för mer detaljer hänvisar jag till den Verksamhetsberättelse för år 2020 som finns att tillgå i årsstämmohandlingarna. Vi kan väl dock konstatera att hela Östra Kanalstaden nu är färdigställt, där Flaggspelet var den sista, med inflyttning under år 2020. Kommunen har nu också övertagit underhåll av trottoarer och gator. Konstnärlig utsmyckning av området har gjorts med bl.a. små statyer av "tvätterskor" som var en av aktiviteterna historiskt, därav namnet Klappbryggan. Vår "Briggen" har också "kryssat" säkert mellan de olika "skären" och någon stor "grundkänning" har det inte varit under året. En del lägenheter har bytt ägare och "säljcykeln" har varit relativt kort. Talar man med några Mäklare så har området blivit mycket attraktivt när färdigställandet nu är slutfört. Det är viktigt att vi alla Medlemmar i de 55 lägenheter som huset inrymmer känner ansvar för vår gemensamma fastighet. Det gäller att vi är aktsamma och vårdar vårt hus och att vi också följer de Trivselregler som är uppsatta. Det skall vara ett lugnt och harmoniskt boende. Vår innergård står nu också varje sommar i full blom och att känna dofterna från de olika växterna och kanske ta ett äpple från träden som finns planterade ger en god trivsel. Man har full frihet att "palla" äpplen. Att sitta ner på sofforna vi där kan också ge en stunds rofullhet en varm sommarkväll. Kanske en kaffe med någon granne.

Om vi blickar lite framåt i tiden så kommer vi inom Styrelsen att fortsätta vår s.k. "benchmarkingprocess", jämförelseprocess där vi kontinuerligt går igenom de avtal som vi har med olika externa leverantörer för att analysera och säkerställa att vi ligger rätt i pris samt att vi får dom tjänster vi vill få utfört. Strategin och målsättningen är att behålla månadsavgiften på den nivå vi har idag under hela år 2021, detta innebär då att vi går in på sjunde året utan höjning av månadsavgiften. Vidare har vi haft möjlighet att amortera ned våra lån med ett flertal miljoner sedan starten. Vi har upprättat en Underhållsplan som underlag för framtida underhåll och reparation nu när alla våra garantier mot JM har avslutats.

Slutligen skulle jag vilja tacka för förtroendet att jag fått varit er Ordförande under dessa år. Jag vill också framföra att om det är någon av er som har några funderingar eller dylikt så hör av er till mig. Allas röst skall vara hörd och tas med respekt. Med detta önskar jag er ett bra år 2021 som boende i Briggen, nu "styr" vi "Briggenskutan" framåt och ut på det öppna Trälhavet.

Med vänlig hälsning
Björn Wesström, Ordf. (0733-153600)

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 112 806	3 129 864	3 118 222	3 124 935
Resultat efter finansiella poster	kr	-218 308	-240 653	-255 320	-147 086
Soliditet	%	75	75	75	74
Likviditet	%	233	246	215	331
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	656	656	656	656
Låneskuld per totala kvm	kr	9 075	9 308	9 426	9 706
Skuldkvot	kr	12,70	12,96	13,17	13,53
Lånekvot	%	23,83	24,44	24,76	25,49
Räntekostnadskvot	%	19,43	22,21	24,42	24,64
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	54	72	65	46

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	74 457 000	47 993 000	359 452	-764 920	-240 653
Reservering till yttre fond			108 925	-108 925	
Ianspråktagande av yttre fond			-17 109	17 109	
Balansering av föregående års resultat				-240 653	240 653
Årets resultat					-218 308
Belopp vid årets utgång	74 457 000	47 993 000	451 268	-1 097 389	-218 308

95
Watt
G

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 097 389
Årets resultat	-218 308
	<hr/>
	-1 315 697

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll (minimum enligt stadgarna; 25 kr/kvm)

I ny räkning balanseras

108 925
-1 424 622
<hr/>
-1 315 697

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning

Dispositioner

-218 308
-108 925
<hr/>

Årets resultat efter dispositioner

-327 233

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

560 193

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the word 'at'.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 112 806	3 122 059
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 805
Summa rörelseintäkter		3 112 806	3 129 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 421 257	-1 370 713
Periodiskt underhåll	5	0	-17 109
Övriga externa kostnader	6	-157 196	-114 614
Personalkostnader	7	-69 871	-96 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 078 728	-1 078 728
Summa rörelsekostnader		-2 727 052	-2 677 293
Rörelseresultat		385 754	452 571
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 833	2 618
Räntekostnader		-607 895	-695 842
Summa finansiella poster		-604 062	-693 224
Resultat efter finansiella poster		-218 308	-240 653
Årets resultat		-218 308	-240 653
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-218 308	-240 653
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	17 109
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-108 925	-108 925
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-327 208	332 469

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	160 340 482	161 403 911
Inventarier, verktyg och installationer	10	30 598	45 897
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>160 371 080</u>	<u>161 449 808</u>
Summa anläggningstillgångar		160 371 080	161 449 808
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2	53
Övriga fordringar	11	32 603	32 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 764	27 703
Klientmedel i SHB		1 237 737	1 435 568
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 299 106</u>	<u>1 495 927</u>
Summa omsättningstillgångar		1 299 106	1 495 927
Summa tillgångar		161 670 186	162 945 735

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		122 450 000	122 450 000
Fond för yttre underhåll		451 268	359 452
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>122 901 268</u>	<u>122 809 452</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 097 389	-764 920
Årets resultat		-218 308	-240 653
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 315 697</u>	<u>-1 005 573</u>
Summa eget kapital		121 585 571	121 803 879
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	32 041 938	40 534 548
Summa långfristiga skulder		32 041 938	40 534 548
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	7 497 176	18 264
Leverantörsskulder		134 797	158 049
Övriga skulder	14	0	1 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		410 704	429 835
Summa kortfristiga skulder		8 042 677	607 308
Summa eget kapital och skulder		161 670 186	162 945 735

Kassaflödesanalys

2020-01-01 **2019-01-01**
-2020-12-31 **-2019-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

385 754 452 571

Avskrivningar

1 078 728 1 078 728

Erhållen ränta

3 833 2 618

Erlagd ränta

-607 895 -695 842

860 420 838 075

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-1 010 -9 162

Ökning/minskning leverantörsskulder

-23 252 107 369

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

-20 291 6 372

Kassaflöde från den löpande verksamheten

815 867 942 654

Investeringsverksamheten

Amortering av skuld

-1 013 698 -518 264

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 013 698 -518 264

Årets kassaflöde

-197 831 424 390

Likvida medel vid årets början

1 435 568 1 011 178

Likvida medel vid årets slut

1 237 737 1 435 568

JS

JS
W
W
W
W

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2135)
Inventarier	5 år	(t.o.m. år 2022)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Lånekvot beräknas som lån i förhållande till anskaffningsvärde för byggnad och mark.

Skuldkvot beräknas som lån i förhållande till intäkter.

Räntekostnadskvot beräknas som räntekostnad i förhållande till intäkter.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 859 708	2 859 708
Hyror parkering	42 000	42 000
Vattenavgifter	65 898	75 151
Kabel-TV avgifter	145 200	145 200
Brutto	3 112 806	3 122 059
Summa nettoomsättning	3 112 806	3 122 059

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Försäkringsersättningar	0	7 805

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several initials.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	188 715	220 504
Reparationer, löpande underhåll	206 374	162 177
Elavgifter	85 007	89 813
Uppvärmning	236 766	312 073
Vatten och avlopp	235 543	215 509
Renhållning	217 640	167 010
Försäkringar	45 653	28 977
Kabel-TV / Internet	143 649	143 008
Övriga fastighetskostnader	61 910	31 641
Summa driftskostnader	<u>1 421 257</u>	<u>1 370 712</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Byte belysningsel & armaturer	0	4 609
Målning cykelrum	0	12 500
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>17 109</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	5 155	719
Kontorsmaterial	1 112	4 753
Kommunikation	588	588
Porto	143	843
Revision inklusive rådgivning	14 500	5 075
Föreningsmöten	0	6 175
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 168	64 200
Övriga förvaltningskostnader	35 779	5 991
Övriga externa tjänster	29 800	20 430
Medlems- och föreningsavgifter	5 950	5 840
Summa övriga externa kostnader	<u>157 195</u>	<u>114 614</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Brf Briggen Kanalstaden
769627-5655

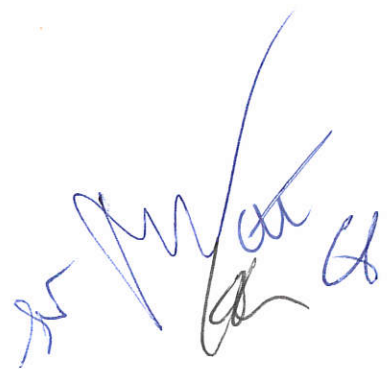
13(16)

Not 7 Personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	57 755	76 050
Sociala kostnader	12 116	20 079
Summa personalkostnader	<u>69 871</u>	<u>96 129</u>

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 803	2 563
Övriga ränteintäkter	30	55
Summa finansiella intäkter	<u>3 833</u>	<u>2 618</u>



Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	127 611 538	127 611 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 611 538	127 611 538
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 491 089	-3 427 660
Årets avskrivningar	-1 063 429	-1 063 429
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 554 518	-4 491 089
Utgående planenligt värde	<u>122 057 020</u>	<u>123 120 449</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38 283 462	38 283 462
Utgående planenligt värde	38 283 462	38 283 462
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>160 340 482</u>	<u>161 403 911</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
	<u>83 600 000</u>	<u>83 600 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	83 600 000	83 600 000
	<u>83 600 000</u>	<u>83 600 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	76 495	76 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 495	76 495
Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 598	-15 299
Årets avskrivningar	-15 299	-15 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 897	-30 598
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>30 598</u>	<u>45 897</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	373	373
Övriga fordringar	32 230	32 230
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>32 603</u>	<u>32 603</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	0,92	2024-06-18	7 671 082
Handelsbanken Stadshypotek	0,95	2021-05-31	7 485 000
Swedbank Hypotek	1,71	2022-04-24	7 550 000
Swedbank Hypotek	0,83	2022-05-24	8 166 516
Swedbank Hypotek	2,54	2023-06-18	8 666 516
Summa skulder till kreditinstitut			39 539 114
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-12 176
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-7 485 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			32 041 938
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			39 478 234

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	43 500 000	43 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>43 500 000</u>	<u>43 500 000</u>

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till MBF, överlåtelseavgifter	0	1 160
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>1 160</u>

Österåker 2021-04-11

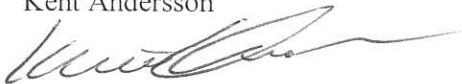

Björn Wesström
Ordförande


Eva Thorén


Christer Ahlner



Connie Hertzberg

Kent Andersson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Briggen Kanalstaden, org.nr 769627-5655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Briggen Kanalstaden för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi 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 vi 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.

Vi 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Briggen Kanalstaden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 föreningen, 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 och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 13 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Tingström'.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor