

Årsredovisning

Brf Brunflovisken
Org nr: 769637-4573

2022-07-01 – 2023-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brunflovisken får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen Brunflovisken bildades 2019-04-23 med syfte att förvärva fastigheten Brunflo-Viken 5:2. Föreningens fastighet förvärvades 2020-02-27. Föreningen innehar med äganderätt fastigheten.

Föreningen har sitt säte i Östersunds Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-04-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-25.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på minskade kostnader för reparationer och planerat underhåll. Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. omsättning av lån till högre ränta. Årets resultat jämfört med budget har ökat p.g.a. lägre kostnader för planerat underhåll. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 163 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -275 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brunflo-Viken 5:2, i Östersunds Kommun. På fastigheterna finns 13 byggnader med 48 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastigheternas adress är Mariebyvägen 10 A-I, 10 K-P, 10 R-Z, 10 Ä, 10 Å, 12 A-I, 12 K-P, 12 R-T i Brunflo.

Försäkring till fullvärde har föreningen med Folksam.

Hemförsäkringen bekostas av de boende medan bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Totalt
2	4	12	20	10	48

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	40	23

Den totala arean är 4 714 m² varav allt utgör lägenhetsyta.

Taxeringsvärdet är 35 756 000 kr.

Föreningen har förvaltningsavtal med Riksbyggen MO Mellersta Norrland för teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning, vilket löper ut 2025-03-31.

Föreningen har en samlingslokal vilken är belägen på mark tillhörande Östersunds kommun. Ett servitut finns upprättat gällande kommunen och föreningen.

Föreningen har en hemsida, www.brfbrunflovik.se, där information läggs upp löpande.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 146 och planerat underhåll för 872.

Hänt under året

Vi har tagit hjälp av Riksbyggen för att upprätta en underhållsplan för de kommande 50 åren. Alla bostadsrättsföreningar ska ha en underhållsplan som ligger till grund för kommande underhåll.

Under räkenskapsåret 2022/2023 har följande åtgärder genomförts:

Åtgärder av brister i skyddsrummet på 10 A, bristerna dokumenterades i besiktningen som genomfördes under juni 2022. Ingen information än från MSB kring skyddsrummet i samlingslokalen, så länge det inte har ett skyddsrumnummer så kan ingen besiktning ske och heller inga åtgärder.

För att se om livslängden på taken kan ökas har tätningen pånocken bytts på ett av husen under året. Dock har konstaterats att livslängden inte kommer att öka, varför inga fler åtgärder planeras.

Hängrännorna har rensats i hela området under våren.

Den årliga lekplatsbesiktningen har genomförts utan anmärkning.

Kommunens energirådgivare har varit på besök och har tillsammans med ordföranden gått igenom området för att se om vi kan spara mer energi än vi redan gör. Som ett led i det har vi påbörjat byte av gamla lysrörsarmaturer till nya LED.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll och investeringar.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Huskropp utvändigt	2021
Garage och p-platser	2021
Målning husfasader	2021
Installation av fiber	2022
Trädfällning	2022

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	8 748
Huskropp utvändigt	796 729
Markytor	66 655



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malin Gagner	Ordförande	2024
Sofie Leopold Nilsson	Ledamot	2023
Jennie Roslund	Ledamot	2023
Agneta Björk	Ledamot	2024
Nina Gullbrand	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Hansson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joakim Mattsson, BoRevision	Revisor	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2022 då avgifterna höjdes med 10%.

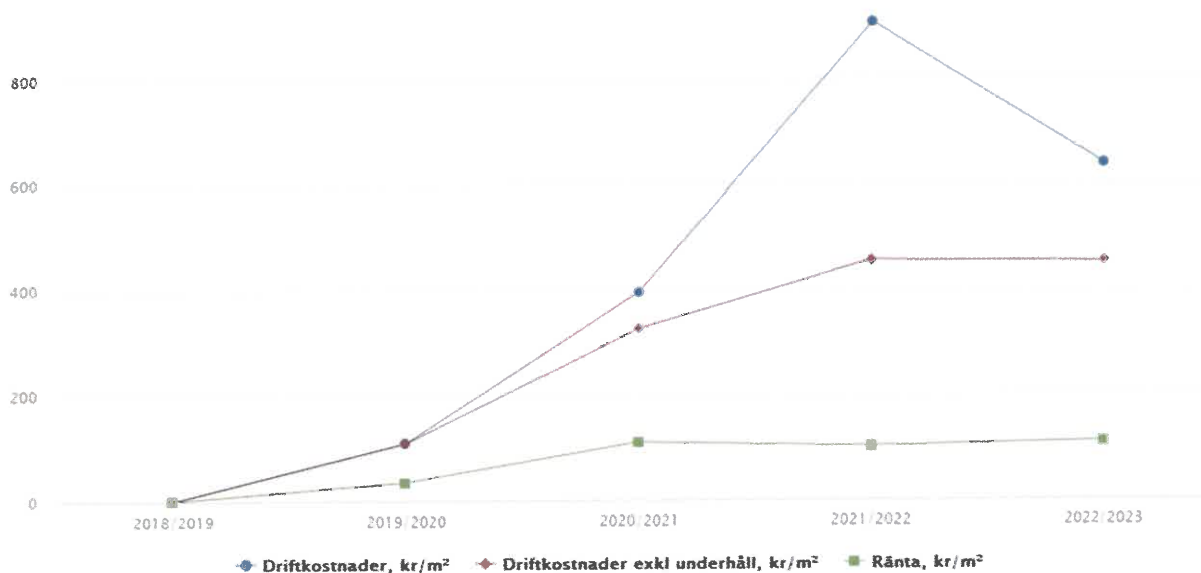
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 20,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 616 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

1 000



Resultat och ställning (kr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 326 716	3 095 934	3 006 175	1 049 573	0
Resultat efter finansiella poster	-1 438 332	-2 781 095	-1 536 984	-54 955	0
Yttre fond	2 159 000	2 200 000	1 000 000	0	0
Bostadsyta	4 714	4 714	4 714	4 714	0
Avsättning till underhållsfond kr/m²	284	283	318	212	0
Soliditet %	46,1	47,4	49,9	46,8	0
Årsavgiftsnivå för bostäder upplåten med bostadsrätt, kr/m²	570	518	495	477	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	452	455	326	109	0
Ränta, kr/m²	111	102	110	35	0
Underhållsfond, kr/m²	458	467	212	0	0
Skuldsättning, kr/m²	5 617	5 670	5 709	6 192	0
Energikostnad kr/m²	184,3	172,5	159,8	147,2	0
Räntekänslighet	13,7	13,9	15,5	57,1	0
Sparande per m²	127	87	-15	70	0
Genomsnittlig skuldränta	1,98	1,82	1,73	1,79	0

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 888 000	1 258 000	2 200 000	-3 791 940	-2 982 851
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 982 851	2 982 851
Reservering underhållsfond			1 337 000	-1 337 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 378 000	1 378 000	
Årets resultat					-1 438 332
Vid årets slut	27 888 000	1 258 000	2 159 000	-6 733 791	-1 438 332

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 774 790
Årets resultat	-1 438 332
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-420 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	872 000
Summa	-7 761 122

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten: _____

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 761 122**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Belopp i kr			
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 326 716	3 095 934
Övriga rörelseintäkter	Not 3	106 702	40 258
Summa rörelseintäkter		3 433 418	3 136 192
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 004 774	-4 277 036
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 322	-148 561
Personalkostnader	Not 6	-72 002	-64 049
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 162 942	-1 148 404
Summa rörelsekostnader		-4 347 040	-5 638 050
Rörelseresultat		-913 622	-2 501 858
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		827	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-525 537	-481 010
Summa finansiella poster		-524 710	-480 993
Resultat efter finansiella poster		-1 438 332	-2 982 851
Årets resultat		-1 438 332	-2 982 851

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	48 232 148	49 046 178
Summa materiella anläggningstillgångar		48 232 148	49 046 178
Summa anläggningstillgångar		48 232 148	49 046 178
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 402	235 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	219 272	186 170
Summa kortfristiga fordringar		226 674	421 170
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 673 464	2 813 163
Summa kassa och bank		1 673 464	2 813 163
Summa omsättningstillgångar		1 900 138	3 234 333
Summa tillgångar		50 132 286	52 280 511

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 146 000	29 146 000
Fond för yttre underhåll		2 159 000	2 200 000
Summa bundet eget kapital		31 305 000	31 346 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−6 733 790	−3 791 940
Årets resultat		−1 438 332	−2 982 851
Summa fritt eget kapital		−8 172 122	−6 774 790
Summa eget kapital		23 132 877	24 571 210
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	19 000 000	22 250 000
Övriga långfristiga skulder	Not 10	2 227 000	2 227 000
Summa långfristiga skulder		21 227 000	24 477 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	5 250 000	2 250 000
Övriga kortfristiga skulder		4 824	4 824
Leverantörsskulder		54 169	451 145
Skatteskulder		42 220	29 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	421 196	496 858
Summa kortfristiga skulder		5 772 409	3 232 301
Summa eget kapital och skulder		50 132 286	52 280 511

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 438 332	-2 982 851
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 162 942	1 148 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-275 390	-1 834 447
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	194 496	-264 079
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-459 892	277 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-540 786	-1 821 476
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-348 913	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-348 913	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-250 000	-187 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-187 500
Årets kassaflöde	-1 139 700	-2 008 977
Likvidamedel vid årets början	2 813 164	4 822 140
Likvidamedel vid årets slut	1 673 464	2 813 164

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Fastighetsskatt utgår med 484 069 kr.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Lån

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras som kortfristigt lån (enligt RevU- 18).

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Fasad trä	Linjär	30
Installationer	Linjär	15
Stammar	Linjär	30
Stomme	Linjär	65
Tak	Linjär	20
Markinventarier	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 938 780	1 762 440
Hyror, bostäder	1 134 008	1 086 890
Hyror, garage	186 673	183 651
Hyror, p-platser	67 255	62 953
Summa nettoomsättning	3 326 716	3 095 934

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga lokalintäkter	900	900
Övriga ersättningar	10 669	7 848
Övriga rörelseintäkter	32 046	31 510
Försäkringsersättningar	63 087	0
Summa övriga rörelseintäkter	106 702	40 258

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-872 132	-2 133 280
Reparationer	-146 485	-434 934
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-484 069	-231 514
Försäkringspremier	-119 181	-120 164
Kabel- och digital-TV	-46 322	-41 749
Serviceavtal	0	-392
Obligatoriska besiktningar	-1 925	-9 974
Bevakningskostnader	-8 779	-8 364
Snö- och halkbekämpning	-158 546	-212 227
Förbrukningsinventarier	-1 547	-6 778
Vatten	-194 949	-175 124
Fastighetsel	-125 360	-94 579
Uppvärmning	-548 556	-543 666
Sophantering och återvinning	-115 663	-100 892
Förvaltningsarvode fastighetsskötsel, teknisk förvaltning	-181 261	-163 399
Summa driftskostnader	-3 004 774	-4 277 036

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	-68 238	-22 846
IT-kostnader	-3 673	-31 488
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-19 375
Övriga förvaltningskostnader	-1 126	-15 852
Inkasso- och KFM-avgifter	-27	-367
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-9
Serviceavgifter	-9 664	-13 037
Konsultarvoden	-1 936	-39 656
Bankkostnader	-2 658	-2 425
Övriga externa kostnader	0	-3 506
Summa övriga externa kostnader	-107 322	-148 561

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-59 300	-51 220
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 530
Sociala kostnader	-12 702	-11 299
Summa personalkostnader	-72 002	-64 049

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 140 779	-1 126 240
Avskrivning Markinventarier	-22 164	-22 164
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 162 942	-1 148 404

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	42 132 737	42 132 737
Mark	9 362 580	9 362 580
Markinventarier	221 635	221 635
	51 716 952	51 716 952
Årets anskaffning		
Skärmväggar	348 913	0
	348 913	0
Summa anskaffning	52 065 865	51 716 952
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 638 180	-1 511 939
Markinventarier	-32 595	-10 431
	-2 670 775	1 522 370
Årets avskrivningar		
Vid årets början		
Byggnader	-1 140 779	-1 126 240
Markinventarier	-22 163	-22 164
	-1 162 942	-1 148 404
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 833 717	-2 670 774
Restvärde enligt plan vid årets slut	48 232 148	49 046 178
Varav		
Byggnader	38 702 691	39 494 558
Mark	9 362 580	9 362 580
Markinventarier	166 877	189 040

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	56 616	81 437
Förutbetalt förvaltningsarvode	95 848	30 374
Förutbetalda kabel-tv-avgift	12 179	10 982
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 629	63 377
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	219 272	186 170

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	24 250 000	24 500 000
Revers till Riksbyggen vid förvärv av fastighet	2 227 000	2 227 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-250 000	-250 000
Lån som villkorsändras under nästkommande räkenskapsår	-5 000 000	-2 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	21 227 000	24 477 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,26%	2025-02-25	7 500 000,00	250 000,00	7 250 000,00
SWEDBANK	1,87%	2024-01-25	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	4,98%	2026-06-17	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
SWEDBANK	1,86%	2025-02-25	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
RIKSBYGGEN	2,50%	2025-02-26	2 227 000	0,00	2 227 000
Summa			26 727 000,00	250 000,00	26 477 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 250 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 5 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	49 586	28 408
Upplupna elkostnader	5 895	5 565
Upplupna värmekostnader	24 745	26 661
Upplupna kostnader för renhållning	2 983	2 868
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 556	167 192
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	301 431	266 164
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	421 196	496 858

Not 12 Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

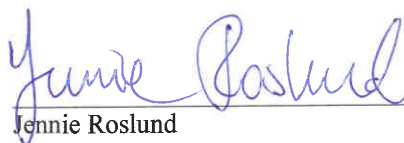
Styrelsens underskrifter

Bruntlo 2023-10-15

Ort och datum



Malin Gagner



Jennie Roslund



Sofie Leopold Nilsson

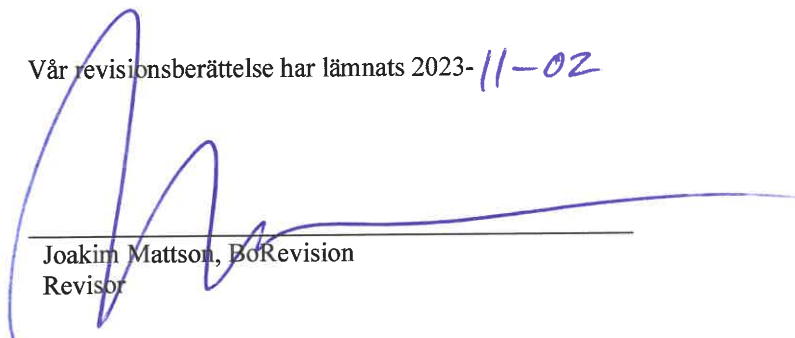


Agneta Björk



Nina Gullbrand

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-02


Joakim Mattson, BoRevision
Revisor

Brf Brunflovisken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Brunflovisken i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brunflovisken, org.nr. 769637-4573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunflovisken för räkenskapsåret 1 juli 2022 - 30 juni 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021/2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 november 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig 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. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brunflovisen för räkenskapsåret 1 juli 2022 - 30 juni 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2 / 11 2023

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor