

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Brunflohus 6
Org nr: 716461-8071



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Brunflohus 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK, och beloppen 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, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 3 999 962 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-05. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är ca 86 tkr lägre än föregående år. Den post som påverkar mest är ökade räntekostnader med ca 55 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 39 % till 16 %.

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

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 353 % till 332 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 94 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 90 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brunflo-Backen 1:179 och 1:180 i Östersunds kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 14 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988 - 89. Fastighetens adress är Centrumvägen 13 A-H och 15 F-K i Brunflo.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	8
3 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	6

Total tomtarea	1 827 m ²
Total bostadsarea	873 m ²

Årets taxeringsvärde	5 845 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	5 845 000 kr

Riksbyggens kontor i Östersund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning utförs enligt avtal av Riksbyggen BRF Brunflohus nr 6.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jämtland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 13 tkr och planerat underhåll för 23 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Till föreningens underhållsfond har under verksamhetsåret 2023 reserverats, 70 tkr och behållning inklusive reservering uppgår per 2023-12-31 till 686 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
-------------	--------

Staket	23 027
--------	--------



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Gunnar Nilsson	Ordförande	2024
Elin Nilsson, flyttat hösten 2023	Ledamot	
Leena Tuunanen	Ledamot	2025
Per Avestedt	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hassan Ahmadi	Suppleant	2025
Christer Engström	Suppleant	2024
Kjell Frånberg, avliden	Suppleant	
Bo Hanses	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte AB, Johanna Eriksson	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Nilsson	2024

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 17 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 17 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 4 % fr o m 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 902 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

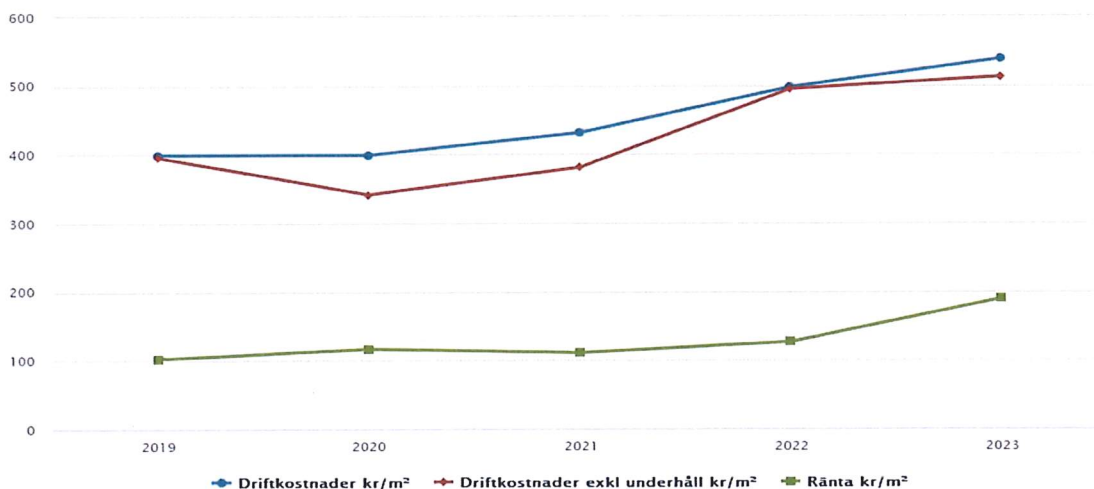
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	796 758	782 688	765 720	764 470	743 700
Rörelsens intäkter	819 027	798 816	791 259	793 528	756 756
Resultat efter finansiella poster	-4 642	81 752	46 902	69 648	55 013
Årets resultat	-4 642	81 752	46 902	69 648	55 013
Resultat exkl avskrivningar	89 806	176 200	141 349	164 095	149 461
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	19 806	106 200	41 349	14 095	64 461
Balansomslutning	9 000 005	9 095 809	9 113 766	9 176 677	9 254 122
Årets kassaflöde	-6 587	71 545	39 954	16 193	46 112
Soliditet %	20	20	19	18	17
Likviditet %	16	39	330	32	260
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	98	98	97	97	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	916	899	881	881	856
Driftkostnader kr/kvm	539	498	432	399	399
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	512	495	381	342	396
Energikostnad kr/kvm	195	190	194	170	187
Underhållsfond kr/kvm	786	732	654	591	476
Reservering till underhållsfond kr/kvm	80	80	115	172	97
Sparande kr/kvm	129	205	212	246	175
Ränta kr/kvm	189	127	111	117	102
Skuldsättning kr/kvm	8 074	8 195	8 316	8 438	8 559
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 074	8 195	8 316	8 438	8 559
Räntekänslighet %	8,8	9,1	9,4	9,6	10,0



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar en förlust för verksamhetsåret, där det är flera poster som påverkar men främst till följd av ökade drift- och räntekostnader. Föreningen visar ett positivt resultat före avskrivningar för kommande räkenskapsår. Styrelsen har i samband med budgetarbetet för 2024 beslutat om att höja årsavgiften med 4 % fr o m 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 151 002	638 869	-65 943	81 752
Disposition enl. årsstämmobeslut			81 752	-81 752
Reservering underhållsfond		70 000	-70 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-23 027	23 027	
Årets resultat				-4 642
Vid årets slut	1 151 002	685 842	-31 164	-4 642

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	15 809
Årets resultat	-4 642
Årets fondreservering	-70 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	23 027
Summa	-35 806

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-35 806
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	796 758	782 688
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 269	16 128
Summa rörelseintäkter		819 027	798 816
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-470 309	-434 622
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 976	-67 792
Personalkostnader	Not 6	-23 065	-16 029
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-94 448	-94 448
Summa rörelsekostnader		-666 797	-612 891
Rörelseresultat		152 230	185 926
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		320	1 536
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 103	4 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-165 294	-110 481
Summa finansiella poster		-156 871	-104 173
Resultat efter finansiella poster		-4 642	81 752
Årets resultat		-4 642	81 752

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	8 131 667	8 226 114
Summa materiella anläggningstillgångar		8 131 667	8 226 114
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		16 000	16 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 000	16 000
Summa anläggningstillgångar		8 147 667	8 242 114
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	2 496	2 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	73 522	68 338
Summa kortfristiga fordringar		76 018	70 788
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	776 319	782 907
Summa kassa och bank		776 319	782 907
Summa omsättningstillgångar		852 338	853 695
Summa tillgångar		9 000 005	9 095 809

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 151 002	1 151 002
Fond för yttre underhåll	685 842	638 869
Summa bundet eget kapital	1 836 844	1 789 871
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-31 164	-65 943
Årets resultat	-4 642	81 752
Summa fritt eget kapital	-35 806	15 809
Summa eget kapital	1 801 038	1 805 680
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 876 874
Summa långfristiga skulder	1 876 874	5 125 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 171 400
Leverantörsskulder		21 409
Skatteskulder	Not 14	7 125
Övriga skulder	Not 15	1 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	120 650
Summa kortfristiga skulder	5 322 093	2 164 729
Summa eget kapital och skulder	9 000 005	9 095 809

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 642	81 752
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	94 448	94 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	89 806	176 200
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 231	-4 946
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	14 837	6 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten	99 413	177 545
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-106 000	-106 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-106 000	-106 000
Årets kassaflöde	-6 587	71 545
Likvidamedel vid årets början	782 907	711 362
Likvidamedel vid årets slut	776 319	782 907
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	787 308	771 888
Hyrer, p-platser	11 400	11 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 950	-600
Summa nettoomsättning	796 758	782 688

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	12 600	12 600
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgift	8 403	3 357
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-9
Övriga rörelseintäkter, påminnelseavgift, nyckel	1 265	180
Summa övriga rörelseintäkter	22 269	16 128

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-23 027	-2 501
Reparationer	-12 705	-20 299
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-17 535	-17 535
Samfällighetsavgifter	-9 135	-9 135
Försäkringspremier	-16 034	-14 291
Kabel- och digital-TV	-62 546	-55 530
Återbäring från Riksbyggen	1 400	1 900
Övriga utgifter, köpta tjänster, (kärلتvätt 2022)	0	-11 123
Snö- och halkbekämpning	-2 143	-1 451
Drift och förbrukning, övrigt, ljudmätning	-1 459	0
Förbrukningsinventarier	-2 188	-906
Vatten	-38 981	-38 385
Fastighetsel	-22 180	-22 969
Uppvärmning	-108 835	-104 943
Sophantering och återvinning, (inkl kärلتvätt 2023)	-42 244	-28 889
Förvaltningsarvode drift	-112 696	-108 565
Summa driftskostnader	-470 309	-434 622

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode	-40 075	-38 900
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-17 500
Övriga förvaltningskostnader, årsredovisning, omsättn. lån, mm	-9 166	-6 391
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 400	-1 691
Medlems- och föreningsavgifter	-1 050	-1 050
Bankkostnader	-2 160	-2 260
Summa övriga externa kostnader	-78 976	-67 792

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-17 273	-14 000
Sammanträdesarvoden	-1 800	-600
Sociala kostnader	-3 992	-1 429
Summa personalkostnader	-23 065	-16 029

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-94 448	-94 448
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-94 448	-94 448

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-165 294	-110 481
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-165 294	-110 481

Not 9 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 342 431	9 342 431
Mark	200 000	200 000
	9 542 431	9 542 431
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 542 431	9 542 431

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
 Vid årets början

Byggnader	-1 316 317	-1 221 870
	-1 316 317	-1 221 870
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-94 448	-94 448
	-94 448	-94 448
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 410 765	-1 316 317
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 131 667	8 226 114

Varav

Byggnader	7 931 667	8 026 114
Mark	200 000	200 000

Taxeringsvärden

Bostäder	5 845 000	5 845 000
Totalt taxeringsvärde	5 845 000	5 845 000
<i>varav byggnader</i>	<i>4 583 000</i>	<i>4 583 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 262 000</i>	<i>1 262 000</i>

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 496	2 450
Summa övriga fordringar	2 496	2 450

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 032	16 034
Förutbetalt förvaltningsarvode	38 047	36 866
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 287	15 438
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	11 156	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 522	68 338

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SBAB	263 494	256 755
Nordea	54 909	53 946
Transaktionskonto, Swedbank	457 916	472 206
Summa kassa och bank	776 319	782 907

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	7 048 274	7 154 274
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-106 000	-106 000
Nästa års omförhandling av skulder till kreditinstitut	-5 065 400	-1 922 874
Långfristig skuld vid årets slut	1 876 874	5 125 400

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,38%	2023-04-20	1 968 874,00	-1 945 874,00	23 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2024-09-01	5 185 400,00	0,00	60 000,00	**5 125 400,00
NORDEA	5,44%	2025-04-22	0,00	1 945 874,00	23 000,00	1 922 874,00
Summa			7 154 274,00	0,00	106 000,00	7 048 274,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 106 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 106 000 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om **5 125 400 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	2 955	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	17 535	17 535
Debiterad preliminärskatt	-13 365	-13 365
Summa skatteskulder	7 125	4 170

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 509	1 509
Clearing	0	1
Summa övriga skulder	1 509	1 510

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 000	3 127
Upplupna räntekostnader	26 909	17 781
Upplupna elkostnader	2 495	3 799
Upplupna värmekostnader	14 499	12 745
Upplupna kostnader för renhållning	1 043	700
Upplupna styrelsearvoden	18 000	14 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	55 705	62 946
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120 650	115 698

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0
Östersunds kommun borgar för båda lånen		

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Brunflo 11/4 -24
Ort och datum

Per-Gunnar Nilsson
Per-Gunnar Nilsson

Leena Tuunanen
Leena Tuunanen

Per Avestedt
Per Avestedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 19/4-2024

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RBF Brunflohus 6
organisationsnummer 716461-8071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Brunflohus 6 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 de 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 RBF Brunflohus 6 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed 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.

Östersund 2024-04-19

Deloitte AB


Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

RBF Brunflohus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Brunflohus 6 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