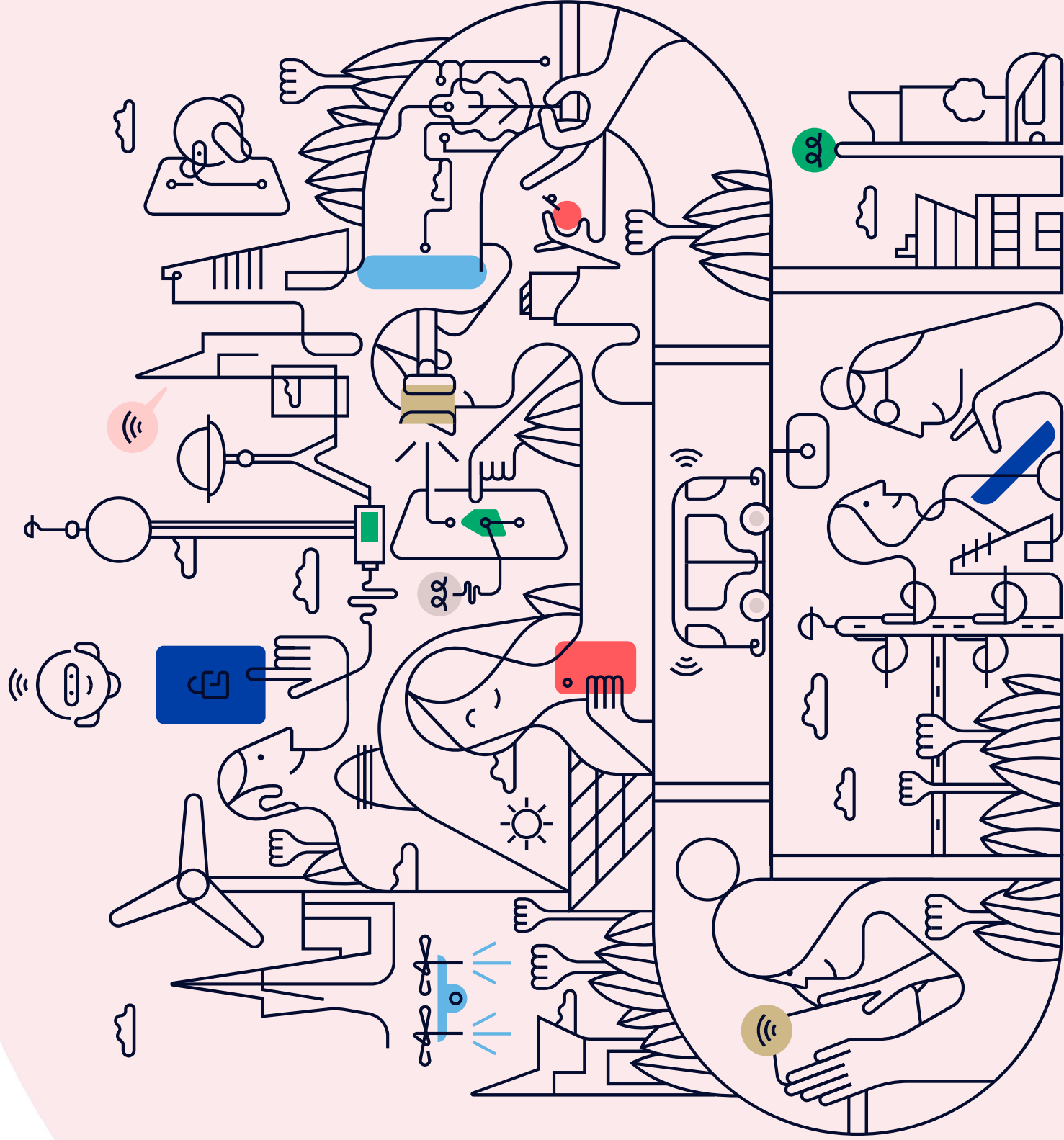




2023

Årsredovisning

Brf Brunnsparken



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brunnsparken

Styrelsen upprättat härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÄLLBY 4:105	1967	Eskilstuna
HÄLLBY 12:2	1966	Eskilstuna
HÄLLBY 12:4	1966	Eskilstuna

Fastigheterna är försäkrade hos Trygghansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1966

Värdeåret är 1966

Föreningen har 70 bostadsrätter om totalt 7 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 7140 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunilla Sköld	Ordförande
Frida Lusth	Kassör
Emma Elisabeth Falk	Styrelseledamot
Per Erik Vigholm	Styrelseledamot
Robert Berg	Styrelseledamot
Håkan Juhlin	Suppleant
Felicia Brunstedt Toftling	Suppleant

Valberedning

Fredrik Bengtsson och Jörgen Pettersson

Firmateckning

718000-0114

Revisorer

Denice Nyström Revisor Rådek Baker Tilly AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-19. Röstning inför stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Markiser
Utebelysning i området
Asfaltering, vattenskada Brunnshallén 3 och 5.
- 2022** ● Målning av huskroppar och byte av bräddor. - Albanovägen 12, Brunnshallén 3, 5 och 7.
- 2021** ● Målning av huskroppar och byte av bräddor. - Albanovägen 4, 6, 8 och 10
Äppelträd - 4 stycken
Gräsklippare
- 2020** ● Garagedörrar - 19 st
Asfaltera gång - Gången mellan garage och Albanovägen 4.
Målning garage och förråd
Planterat plommonträd - 2 stycken
- 2019** ● Garagedörrar - 21 st bytta
Byte av sandfilter - Poolen
Nya lekparker - Lekparker + staket
- 2018** ● Byte av poolpump - Ny poolpump
Asfaltering av Albanov/Brunnshallén - Ny asfalt
- 2017** ● Fiberinstallation - Indrag av fiber till 62 hushåll
Täckplåt - Inköp av ny täckplåt till poolen
Pumphus(pool) - Målning av pumphuset
Entretak - 10st åtgärdade inför vintern
Garagetak - Takpapp istället för plåt
- 2016** ● Förrådskak 10/12 o 5/7 - Takpapp istf plåt.
- 2015** ● Entretak - 27st åtgärdade inför vintern
Sommarvatten - Borrning av ny brunn

- 2011-2013** ● Omläggning av tak - Ny takbeklädnad
- 2011** ● Montering av snörasskydd - Mot innergård på alla bostadsfastigheter.
- 2010-2011** ● Byte av fasadpanel - 4 längor 2010, 4 längor 2011
- 2009** ● Poolrenovering - Byte av poolduk och munstycken mm.
Ommålning - Garage och fristående förråd
- 2006-2007** ● Fönster och dörrbyte
- 2002** ● Byte av hängrännor
- 2000-2001** ● Byte av förrådspanel
Byte av fasadpanel
- 2000** ● Byte av garagepanel
- 1989-1990** ● Omläggning av tak

Planerade underhåll

- 2024** ● Poolområdet, renovering
Fotbollsplanen, grävarbete samt plantera thujahäck
Parkering vid Albanovägen 10 och 12. Renovering

Övrig verksamhetsinformation

Omval i styrelsen 2024:

Frida Lusth

Emma Grahn Falk

Per Vikholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Markiser har bytts på fastigheten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 037 974	2 961 764	2 959 660	2 920 797
Resultat efter fin. poster	-1 212 376	-872 838	-418 653	138 921
Soliditet (%)	47	53	57	58
Yttre fond	1 384 860	2 335 086	3 000 352	2 711 740
Taxeringsvärde	64 820 000	64 820 000	64 820 000	60 830 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	434	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	101,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	388	411	435	457
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	388	411	435	457
Sparande per kvm totalyta, kr	107	106	127	133
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	8	6	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	1	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	37	30	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	57	46	36	38
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	1,94	-	-
Räntekänslighet (%)	0,90	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har under året låtit sätta upp markiser och även bytt tak på garagen vilket påverkat resultatet. Medel tas ur yttre fonden för detta planerade underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Disponering av	
	föregående års resultat	övriga poster
	2022-12-31	2023-12-31
Insatser	1 193 000	-
Fond, yttre underhåll	2 335 086	-1 238 838
Balanserat resultat	2 151 138	366 000
Årets resultat	-872 838	872 838
Eget kapital	4 806 386	0
		-1 212 376
		3 594 010

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 517 138
Årets resultat	-1 212 376
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-288 612

Totalt

1 016 150

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 384 860
---	-----------

Balanseras i ny räkning

2 401 010

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 037 974	2 961 764
Övriga rörelseintäkter	3	7 719	10 585
Summa rörelseintäkter		3 045 693	2 972 349
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 137 141	-2 756 955
Övriga externa kostnader	9	-239 482	-242 409
Personalkostnader	10	-425 287	-402 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-389 340	-389 326
Summa rörelsekostnader		-4 191 250	-3 791 384
RÖRELSERESULTAT		-1 145 557	-819 035
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 173	4 797
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-85 992	-58 599
Summa finansiella poster		-66 819	-53 802
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 212 376	-872 838
ÅRETS RESULTAT		-1 212 376	-872 838

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 367 539	3 742 527
Maskiner och inventarier	13	104 019	118 371
Summa materiella anläggningstillgångar		3 471 558	3 860 898
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 475 058	3 864 398
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 834	7 500
Övriga fordringar	15	4 113 124	5 128 750
Summa kortfristiga fordringar		4 120 958	5 136 250
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 000	10 000
Summa kassa och bank		10 000	10 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 130 958	5 146 250
SUMMA TILLGÅNGAR		7 606 016	9 010 647

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 193 000	1 193 000
Fond för yttre underhåll		1 384 860	2 335 086
Summa bundet eget kapital		2 577 860	3 528 086
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 228 526	2 151 138
Årets resultat		-1 212 376	-872 838
Summa fritt eget kapital		1 016 150	1 278 300
SUMMA EGET KAPITAL		3 594 010	4 806 386
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 707 631	1 595 095
Summa långfristiga skulder		1 707 631	1 595 095
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder	18	836 065	832 942
Skulder till kreditinstitut		1 063 976	1 342 004
Leverantörsskulder		107 024	138 807
Skatteskulder		17 583	25 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	279 728	269 866
Summa kortfristiga skulder		2 304 375	2 609 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 606 016	9 010 647

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 145 557	-819 035
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	389 340	389 326
Erhållen ränta	-756 217	-429 709
Erlagd ränta	19 173	4 797
	-83 355	-54 607
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-820 399	-479 520
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 272	6 727
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 400	162 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-844 527	-310 315
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-165 492	-165 492
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-165 492	-165 492
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 010 019	-475 807
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 093 916	5 569 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 083 896	5 093 916

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brunnsparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier	10 %
Byggnad	2 - 4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 095 640	3 020 752
Hysesintäkter garage	98 400	95 400
Hysesintäkter p-plats	2 550	7 200
Avsättning till inre fond	-168 000	-168 000
Övriga intäkter	230	0
Pantsättningsavgift	4 683	6 762
Överlåtelseavgift	4 464	0
Öres- och kronutjämnning	7	-350
Summa	3 037 974	2 961 764

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	6 298
Övriga intäkter	7 590	4 287
Försäkringsersättning	129	0
Summa	7 719	10 585

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	7 595
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	28 750	55 775
Gårdkostnader	81 183	31 401
Gemensamma utrymmen	1 196	6 014
Snöröjning/sandning	59 502	37 539
Fordon	8 414	8 908
Förbrukningsmaterial	46 961	75 183
Summa	226 006	222 415

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	0	1 750
Dörrar och lås/porttele	12 309	10 969
Bastu/pool	22 126	3 422
VVS	1 900	10 212
Ventilation	3 545	0
Elinstallationer	0	70 958
Tak	3 330	2 681
Mark/gård/utemiljö	0	698
Summa	43 210	100 690

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	133 000	31 625
Tak	496 250	0
Fasader	0	1 057 683
Fönster	917 680	0
Mark/gård/utemiljö	39 750	149 530
Summa	1 586 680	1 238 838

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	97 268	59 065
Uppvärmning	6 452	0
Vatten	301 598	265 852
Sophämtning/rehållning	195 386	218 309
Grovsopor	5 498	7 768
Summa	606 202	550 994

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	146 393	140 889
Skadedjursförsäkring	14 280	0
Fordonsförsäkring	686	0
Markhyra/vägavgift/avgälder	28 272	16 980
Fastighetsskatt	486 150	486 150
Korr. fastighetsskatt	-738	0
Summa	675 043	644 019

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 974	3 880
Tele- och datakommunikation	7 706	2 683
Revisionsarvoden extern revisor	23 031	20 938
Styrelseomkostnader	14 701	0
Fritids och trivselkostnader	13 858	30 455
Föreningskostnader	8 826	16 522
Förvaltningsarvode enl avtal	114 674	111 472
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Korttidsinventarier	7 671	16 582
Administration	11 813	12 002
Konsultkostnader	20 074	21 125
Bostadsrätterna Sverige	6 750	6 750
Summa	239 482	242 409

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	155 730	158 555
Löner till kollektivanst	17 489	0
Lön - fastighetskötare	166 730	149 156
Övriga arvoden	0	16 974
Bilersättning skattefri	1 475	1 628
SPP/tjänstepension/FORA	3 412	334
Arbetsgivaravgifter	80 451	75 309
Löneskatt	0	738
Summa	425 287	402 694

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	85 992	58 535
Övriga räntekostnader	0	64
Summa	85 992	58 599

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående 14 056 760 14 056 760

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

14 056 760

14 056 760

Akkumulerad avskrivning

Ingående -10 314 233 -9 939 255

Årets avskrivning -374 988 -374 978

Utgående ackumulerad avskrivning

-10 314 233

-10 689 221

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN*I utgående restvärde ingår mark med*

3 742 527

270 852

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad 45 570 000

Taxeringsvärde mark 19 250 000

Summa

64 820 000

64 820 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående 272 269 272 269

Utgående anskaffningsvärde

272 269

272 269

Akkumulerad avskrivning

Ingående -153 898 -139 550

Avskrivningar -14 352 -14 348

Utgående avskrivning

-153 898

-168 250

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

118 371

104 019

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

2023-12-31

2022-12-31

Insats Bostadsrätterna 3 500 3 500

Summa

3 500

3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 228	44 834
Klientmedel	0	4 029 188
Transaktionskonto	3 005 723	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	4 113 124	5 128 750

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-12	6,10 %	44 580	84 580
Handelsbanken	2024-02-12	6,15 %	15 691	53 407
Handelsbanken	2024-02-12	6,15 %	520 437	512 176
Handelsbanken	2026-09-30	1,51 %	1 725 283	1 742 935
Handelsbanken	2024-01-11	6,10 %	465 616	544 001
Summa			2 771 607	0
Varav kortfristig del			1 063 976	1 342 004

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 387 436 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	11 190	8 553
Förutbet hyror/avgifter	268 538	261 313
Summa	279 728	269 866

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 965 200	6 965 200

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Öskvisterna, 2024 - 04 - 19

Ort och datum

Frua Luth

Frida Luth
Kassör

Emma Elisabeth Falk

Emma Elisabeth Falk
Styrelseledamot

Per Erik Vigholm

Per Erik Vigholm
Styrelseledamot

Robert Berg

Robert Berg
Styrelseledamot

Gunilla Sköld

Gunilla Sköld
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04 - 22

Denise Nyström

Rådek Baker Tilly AB
Denise Nyström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunnsparken

Org.nr 718000-0114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunnsparken för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 beroende 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-27 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 de 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. De 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 Brf Brunnsparken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

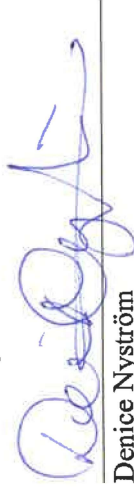
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Eskilstuna den 22 april 2024

Baker Tilly Rådek AB



Denice Nysröm
Auktoriserad revisor