

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Brunna Park

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Brunna Park, med säte i Kungsängen, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen ska handlägga alla praktiska frågor som rör förvaltningen av bostadsrättsföreningen, utom sådana som enligt stadgarna eller bostadsrättslagen, ska avgöras av föreningsstämman.

Medlemmen ska följa föreningens stadgar och regler.

Föreningen hyr ut lokalen i fastigheten till Ecogym Norrboda AB och har en kontraktstid t.o.m 2027-01-31.

Föreningens bildande

Föreningen har sitt säte i Kungsängen och bildades/registrerades hos Bolagsverket 2014-05-30. Detaljplanen fastställdes 2015-03-15. Den ekonomiska planen daterades/fastställdes 2017-10-06.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Upplands-Bro Kungsängen-Tibble 1:475, med byggår och värdeår 2017. Areal 5 773 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Lägenhetsfördelning

16 st	1 rum och kök
51 st	2 rum och kök
38 st	3 rum och kök
<u>33 st</u>	4 rum och kök
138 st	

Fastighet

Femstenavägen 1	11 lägenheter
Femstenavägen 3	15 lägenheter
Femstenavägen 5	18 lägenheter
Femstenavägen 7	15 lägenheter
Femstenavägen 9	11 lägenheter
Femstenavägen 11	21 lägenheter
Pettersbergsvägen 4	20 lägenheter
Pettersbergsvägen 6	27 lägenheter

Bostäder och lokaler

<i>Antal</i>	<i>Typ</i>	<i>Total yta</i>
138	Lägenheter	9 140,8 kvm
1	Lokal	179,0 kvm
87	Garageplatser	
43	P-platser	varav 5 för gästparkering, 1 HCP och 1 för servicebil med specialtillstånd
8	MC-platser i garaget	

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen är endast skyldig att betala fastighetsskatt och den uppgår till 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2033 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 225 544 000 kr, varav byggnadsvärdet är 191 200 000 kr och markvärde 34 344 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som daterades/fastställdes 2017-10-06.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond görs årligen enligt underhållsplanen

Underhållsplan

Föreningens aktuella underhållsplan gäller från 2023 till 2077.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 10.

Föreningsstämma

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Rikard Andskär Ragna Hellblom Meibel Gahnold Johannes Gustafsson Anita Haugen Ambrose Kamara Mikael Ålander	ordförande
Suppleant	Bertil Nilsson Kristoffer Samuelsson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Brandkontoret.

Revisor

Alexandra Lindqvist
Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Valberedning

Heléne Norén	Sammanställande
Tommy Karlsson	
Kjell Lindström	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- *Föreningen anlitar Skyhill som part för garantibesiktning 5 år
- *Föreningen tecknar avtal med LTN VVS för jourarbete inom VVS
- *Månadsavgift höjs med 5 %
- *Garageplats höjs med 215 kr
- *Garageplats el höjs med 215 kr
- *Garageplats MC höjs med 35 kr
- *Uteparkering höjs med 135 kr
- *Omsättning av lån på totalt 18 850 000. Bundet 12 månader, rörlig ränta. Beslutat i mars.
- *Soppantering övergår till kommunansvar
- *Avtal med JC Miljöstäd tecknas för städning av soprum
- *Placering av likvida medel 2,5 Mkr hos SBAB bundet 3 månader till ränta 3,45 % per november
- *Antalet parkeringsplatser utomhus utökat med en stycken, HCP platsen borttagen
- *Avtal med Inne & Ute förlängt med 3 år
- *Omsättning av lån på totalt 28 050 000. Bundet 12 månader, rörlig ränta. Beslutat i december.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

*Avtal med Eways avslutas och ersätts av Infometric och All Install Kraft tar hand om servicen

*Åtgärder för garantibesiktning 5 år slutförs

*Nytt pris för kall- & varmvatten

*Månadsavgift höjs med 5 %

*Parkering höjs i enlighet med ekonomiska planen om 2 %

*Underhållsplan beslutas läggas in i Platina

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 189(189) medlemmar. Under året har 19 (19) medlemmar tillträtt samt 19 (19) medlemmar utträtt ur föreningen vid 16 (15) överlåtelse, varav 13 via försäljning. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 12 st godkända andrahandsuthyrningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 366	9 419	9 180	8 671
Resultat efter finansiella poster	-5 627	-4 603	-1 204	-1 044
Soliditet (%)	74,98	75,06	75,14	75,12
Skuldsättning/kvm bostadsrätt	11 220	11 342	11 462	11 582
Låneränta (%)	3,26	1,73	0,99	0,97
Fastighetens belåningsgrad (%)	25,00	24,84	24,69	24,47
Årsavgift per kvm	877	805	708	688
Elkostnad/kvm bostadsrätt	94	85	152	108
Värmekostnad/ kvm bostadsrätt	109	106	97	100
Vattenkostnad/kvm bostadsrätt	44	47	43	49
Skuldsättning/kvm fastighetsyta	11 006	11 124	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	169	338	0	0
Räntekänslighet (%)	14,42	14,16	0,00	0,00
Årsavg. i % av totala rörelseint.	69,00	72,00	0,00	0,00
Årets resultat exkl avskrivn. (kr)	1 537 401	2 561 365	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Låneskulden vid årets slut dividerat med utgående bokfört värde av fastigheten

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår värme, vatten och el. OBS att elintäkt ingår i beräkningen fr.o.m år 2023 och fr.o.m 2024 även vattenintäkt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter (inkl elintäkter) dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Uppllysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på till stor del på stora avskrivningar av aktiverade tillgångar och investeringar/underhåll. Likviditeten är god. De närmaste åren föreligger inga större utgifter för investeringar eller underhåll.

Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	326 906	239	-3 244	-4 602	319 299
Disposition av föregående års resultat:		1 255	-5 857	4 602	0
Årets resultat				-5 627	-5 627
Belopp vid årets utgång	326 906	1 494	-9 101	-5 627	313 672

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 101 587
årets förlust	-5 626 534
	-14 728 121

behandlas så att	
till yttre fond avsättes	1 841 000
ianspråktas från fond för yttre underhåll	-38 295
i ny räkning överföres	-16 530 826
	-14 728 121

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	2	10 366 408	9 419 148
Övriga rörelseintäkter	3	3 936	801 075
Summa nettoomsättning		10 370 344	10 220 223

Rörelsens kostnader

Reparationer och underhåll		-387 881	-381 812
Periodiskt underhåll		-38 295	-585 935
Driftskostnader	4	-4 046 461	-3 823 805
Övriga externa kostnader	5	-651 140	-737 741
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		-456 026	-419 801
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-5 579 803	-5 949 094

Avskrivning byggnad		-7 096 401	-7 096 401
Avskrivningar övrigt		-67 534	-67 534
Summa avskrivningar		-7 163 935	-7 163 935

Resultat före finansiella poster		-2 373 394	-2 892 806
---	--	-------------------	-------------------

Ränteintäkter		108 200	97 203
Räntekostnader på fastighetslån		-3 360 853	-1 806 702
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487	-265
Summa kapitalnetto		-3 253 140	-1 709 764

Resultat efter finansiella poster		-5 626 534	-4 602 570
--	--	-------------------	-------------------

Årets resultat		-5 626 534	-4 602 570
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

410 235 106

417 331 507

Inventarier, verktyg och installationer

7

478 461

545 995

Summa materiella anläggningstillgångar

410 713 567

417 877 502

Summa anläggningstillgångar

410 713 567

417 877 502

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

533 082

468 284

Övriga fordringar

8

3 208 778

3 372 765

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

670 703

575 948

Summa kortfristiga fordringar

4 412 563

4 416 997

Kassa och bank

3 240 396

3 102 428

Summa omsättningstillgångar

7 652 959

7 519 425

SUMMA TILLGÅNGAR

418 366 526

425 396 927

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		326 906 000	326 906 000
Fond för yttre underhåll		1 494 622	239 557
Summa bundet eget kapital		328 400 622	327 145 557
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 101 587	-3 243 952
Årets resultat		-5 626 534	-4 602 570
Summa fritt eget kapital		-14 728 121	-7 846 522
Summa eget kapital		313 672 501	319 299 035
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	55 950 000
Summa långfristiga skulder		0	55 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	102 575 000	47 725 000
Leverantörsskulder		481 449	601 012
Aktuella skatteskulder		130 880	130 880
Övriga skulder		20 827	7 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 485 869	1 683 802
Summa kortfristiga skulder		104 694 025	50 147 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		418 366 526	425 396 927

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-5 626 534	-4 602 570
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7 163 935	7 163 935
Förändring skatteskuld/fordran	0	-14 460

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 537 401 2 546 905

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-64 798	-356 200
Förändring av kortfristiga fordringar	-79 905	150 755
Förändring av leverantörsskulder	-119 562	-153 095
Förändring av kortfristiga skulder	54 665 696	-9 767 296

Kassaflöde från den löpande verksamheten

55 938 832 -7 578 931

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-261 051
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -261 051

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-55 950 000	8 825 000
------------------------------------	-------------	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-55 950 000 8 825 000

Årets kassaflöde

-11 168 985 018

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	6 377 724	5 392 706
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

6 366 556 6 377 724

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Före år 2023 tillämpades regelverket K2.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader enligt komponentindelning	30-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-15 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter, p-plats	352 609	304 968
Hysesintäkter, garage	906 749	783 530
Hysesintäkter, lokaler	373 104	333 112
Bredband	427 725	395 784
Laddstolpar elbilar	207 893	77 726
Årsavgifter bostäder	7 114 543	6 756 466
Årsavgifter retroaktivt	0	95 601
El, elbolag moms	22 365	23 105
El, moms	472 663	604 319
Avgift andrahandsupplåtelse	54 592	42 857
Betalningspåminnelse	1 320	1 680
Vatten, moms	432 846	0
	10 366 409	9 419 148

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkringsersättningar	0	377 203
Övriga fakturerade kostnader	3 863	116 112
Elprisstöd	0	307 639
Övrigt	72	119
	3 935	801 073

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	140 578	75 006
Städkostnader	251 557	265 484
Hyra av entrémattor	15 163	10 026
Snöröjning/sandning	121 745	135 560
Serviceavtal	34 455	35 726
Hisskostnader	176 854	149 006
Besiktningkostnader	114 501	22 364
El	849 117	778 498
Värme	998 490	973 331
Vatten och avlopp	413 896	432 110
Avfallshantering	270 808	331 257
Systematiskt brandskyddsarbete	54 352	63 953
Försäkringskostnader	143 436	128 236
Bredband	427 493	396 683
Förbrukningsinventarier	25 475	17 594
Förbrukningsmaterial	3 347	8 019
Övrigt	2 326	951
Trivselåtgärder	2 868	0
	4 046 461	3 823 804

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	23 371	40 000
Ekonomisk förvaltning, grundavtal	200 579	168 608
Ekonomisk förvaltning, extradebitering	31 813	2 230
Teknisk förvaltning, grundavtal	180 141	170 858
Teknisk förvaltning, extradebitering	50 269	128 556
Underhållsplan	0	48 191
Övriga förvaltningskostnader	0	17 554
Upprättande av energideklaration	0	21 169
Övriga externa tjänster	11 896	49 409
Medlems-/föreningsavgifter	8 840	8 840
Fastighetsskatt	65 440	65 440
Juridisk konsultation	25 737	0
Föreningsstämma/medlemsmöten	7 326	3 610
Datorkommunikation	7 004	840
Övriga externa kostnader	22 520	9 078
Kontorsmaterial	3 331	140
Kreditupplysning	5 095	1 260
Övriga kostnader	7 777	1 958
	651 139	737 741

Not 6 Byggnader och mark

Komponentindelning enligt K3 har gjorts 2023

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	436 806 000	436 806 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	436 806 000	436 806 000
Ingående avskrivningar	-19 474 493	-12 378 092
Årets avskrivningar	-7 096 401	-7 096 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 570 894	-19 474 493
Utgående redovisat värde	410 235 106	417 331 507
Taxeringsvärden byggnader	191 200 000	191 200 000
Taxeringsvärden mark	34 344 000	34 344 000
	225 544 000	225 544 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

2021 Kameror och larm, skåplås 10 års avskrivning
2022 Stängsel 15 års avskrivning
2023 17 laddplatser 10 års avskrivning
2023 planteringslådor 5 års avskrivning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	659 859	398 808
Inköp	0	261 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	659 859	659 859
Ingående avskrivningar	-113 864	-46 330
Årets avskrivningar	-67 534	-67 534
Utgående ackumulerade avskrivningar	-181 398	-113 864
Utgående redovisat värde	478 461	545 995

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	67 765	66 000
Avräkningskonto förvaltare	3 126 160	3 275 296
Vidarefaktureras	0	3 863
Momsfordran	14 854	27 606
	3 208 779	3 372 765

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	145 800	130 181
Bredband	108 923	105 613
Brandskyddsarbete	40 503	39 024
Ekonomisk förvaltning	51 094	54 137
Upplupen elintäkt	68 795	95 887
Medlemsskap Bostadsrätterna	8 840	8 840
Parkeringsintäkt Aimo park	33 837	33 340
Eways elåterbetalning	46 466	28 882
Snöröjning/sandning	0	7 310
Upplupen ränteintäkt från SBAB	11 322	72 734
Upplupen vattenintäkt	73 285	0
Hiss serviceavtal	81 838	0
	670 703	575 948

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån hos SBAB

Lånenummer	Räntesats %	Villkors- ändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Lån 28845642	3,26	2025-12-11	27 975 000	28 275 000
Lån 28845707	4,43	2025-11-17	27 975 000	28 275 000
Lån 28845715	0,75	2025-02-14	27 975 000	28 275 000
Lån 28845790	3,24	2025-03-13	18 650 000	18 850 000
Kortfristig del av lån			-102 575 000	-47 725 000
			0	55 950 000

Föreningens lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	257 245	294 489
Fastighetsel	106 821	109 886
Fjärrvärme	129 654	150 692
Förutbetalda avgifter och hyror	631 512	830 400
Upplupna styrelsearvoden	247 798	218 999
Beräknade upplupna sociala avgifter	77 858	68 809
Övrigt	11 646	10 527
Städning	23 335	0
	1 485 869	1 683 802

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	110 000 000	110 000 000
	110 000 000	110 000 000

Kungsängen 2025-

Rikard Andskär
Ordförande

Ragna Hellblom

Meibel Gahnold

Johannes Gustafsson

Anita Haugen

Ambrose Kamara

Mikael Ålander

Min revisionsberättelse har lämnats

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Brunna_Park.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-15 09:36:20

Dokumentet är undertecknat av:

	Alexandra Camilla L Lindqvist (19790716XXXX) Revisor	2025-04-15 09:36:20
	Ragna Hellblom (19610821XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-09 18:26:48
	Ambrose Mohamaed Kamara (19770502XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-14 14:02:43
	ANNA MEIBEL ADÉLE GAHNOLD (19520309XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-09 15:59:02
	ANITA SIGRID HAUGEN (19620910XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-09 19:49:46
	JOHANNES GUSTAFSSON (19761222XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-15 06:22:27
	Mikael Per Åke Ålander (19670625XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 09:08:00
	RIKARD ANDSKÄR (19860702XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 07:59:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Brunna_Park.pdf (1258117 byte)

210A3BB674F372576F1436963CE6BA702A50313162ADD0EA7CC5525CBA002F7E8A12631CB808EC86A51F
4903C3B6359C66D9F14F7FE4CBFC7CD08657BFE1EE9A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunna Park

Org.nr 769628-2271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunna Park för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brunna Park för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-15 09:37:11

Dokumentet är undertecknat av:



Alexandra Camilla L Lindqvist (19790716XXXX) Revisor

2025-04-15 09:37:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (99046 byte)

39D1FE36755E0884A949E781FEA3BB6FDA5DAC5FFD18D69BD32243A8B952FFEECCCE9DE5EFCF4D700B578
050B4C06076CA02BC7DEB4398F456C07C6B16E1A80C6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

Brf Brunna Park
Box 3118
169 03 SOLNA

2025-03-15

Till revisor Alexandra Lindqvist

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Brf Brunna Parks finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2024-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

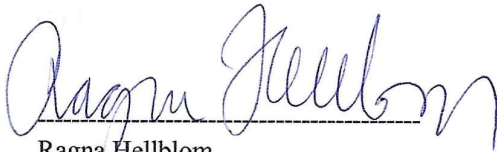
Vi bekräftar följande :

Finansiella rapporter

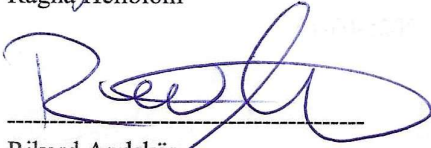
1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

Lämnad information

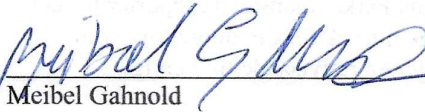
1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.



Ragna Hellblom



Rikard Andskär



Meibel Gahnold

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande_2024_BRF_Brunna_Park.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-13 17:58:47

Dokumentet är undertecknat av:

	Ambrose Mohamaed Kamara (19770502XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-13 17:58:47
	RIKARD ANDSKÄR (19860702XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 07:58:55
	ANNA MEIBEL ADÉLE GAHNOLD (19520309XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-09 15:57:17
	Mikael Per Åke Ålander (19670625XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 09:07:35
	Ragna Hellblom (19610821XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-13 16:37:31
	ANITA SIGRID HAUGEN (19620910XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-09 19:50:56
	JOHANNES GUSTAFSSON (19761222XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-13 13:04:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande_2024_BRF_Brunna_Park.pdf (1725308 byte)

B03AE26855E01B99C19E7634065D01770D4AC455D76603E6182A56735C18C6945FF8FDD2C26F9CC38AB1
50FD87DEFF68EE286A299378F7B634C3BE6A7C0D0FB7

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support