



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brunnsgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 kommit 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Råsten 1	2004	Sundbybergs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2004

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 835 kvm och 1 lokal om 393 kvm. Byggnadernas totalyta är 2228 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linn Kallemur	Ordförande
Charlotte Svanström	Styrelseledamot
Henrik Herrloff	Styrelseledamot
Ida Carola Elisabeth Larsen	Styrelseledamot
Dan Henningson	Suppleant

Valberedning

Lilian Wikström
Tony Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas 2 i förening av styrelsen

Revisorer

Antony Deng Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-29. Nya stadgar beslut 1 av 2, ny revisor .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Bytt porttelefon
● Fönster kontroll i vissa lägenheter

Planerade underhåll

2024 ● Vi tittar på stamspolning

2025 ● Ommålning av burspråk och balkonger (framflyttat till 2025 från 2024 pga kall höst och dåligt väder)

Avtal med leverantörer

Matta i entré Elis textil service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 886 899	1 758 130	1 637 989	1 634 080
Resultat efter fin. poster	-370 700	-516 692	-527 740	-435 593
Soliditet (%)	70	69	69	69
Yttre fond	2 060 382	1 501 382	1 032 500	908 269
Taxeringsvärde	66 552 000	66 552 000	66 552 000	54 274 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	905	845	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,9	88,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 874	10 014	10 154	10 294
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 132	8 248	8 363	8 478
Sparande per kvm totalyta, kr	88	23	57	122
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	36	49	54
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	120	108	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	28	34	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	183	192	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,00	2,84	-	-
Räntekänslighet (%)	10,92	11,85	-	-

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 belänad 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 med 196 876 kr vilket innebär att föreningen har ett sparande om 87,9kr per kvm totalyta. För att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden och nå föreningens sparande behov har styrelsen planerat att höja årsavgifterna med 5% från och med 2025-07-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	46 245 000	-	-	46 245 000
Fond, yttre underhåll	1 501 382	-	559 000	2 060 382
Balanserat resultat	-4 466 610	-516 692	-559 000	-5 542 302
Årets resultat	-516 692	516 692	-370 700	-370 700
Eget kapital	42 763 080	0	-370 700	42 392 379

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 983 302
Årets resultat	-370 700
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-559 000
Totalt	-5 913 002

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 913 002

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 886 899	1 758 130
Övriga rörelseintäkter	3	2 392	-3 900
Summa rörelseintäkter		1 889 291	1 754 230
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-938 190	-963 739
Övriga externa kostnader	8	-147 437	-157 501
Personalkostnader	9	-75 303	-74 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-567 576	-567 576
Summa rörelsekostnader		-1 728 506	-1 763 058
RÖRELSERESULTAT		160 784	-8 828
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 767	18 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-547 252	-526 301
Summa finansiella poster		-531 485	-507 864
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-370 700	-516 692
ÅRETS RESULTAT		-370 700	-516 692

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	59 898 825	60 466 401
Summa materiella anläggningstillgångar		59 898 825	60 466 401
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 898 825	60 466 401
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 084	16 377
Övriga fordringar	12	748 373	991 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	118 270	1 040
Summa kortfristiga fordringar		874 727	1 008 923
Kassa och bank			
Kassa och bank		190 084	57 713
Summa kassa och bank		190 084	57 713
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 064 812	1 066 635
SUMMA TILLGÅNGAR		60 963 637	61 533 037

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 245 000	46 245 000
Fond för yttre underhåll		2 060 382	1 501 382
Summa bundet eget kapital		48 305 382	47 746 382
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 542 302	-4 466 610
Årets resultat		-370 700	-516 692
Summa fritt eget kapital		-5 913 003	-4 983 302
SUMMA EGET KAPITAL		42 392 379	42 763 080
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 203 500	5 165 800
Summa långfristiga skulder		10 203 500	5 165 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 915 425	13 209 925
Leverantörsskulder		48 051	39 026
Skatteskulder		121 172	118 064
Övriga kortfristiga skulder		5 642	1 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	277 468	235 444
Summa kortfristiga skulder		8 367 758	13 604 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 963 637	61 533 037

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	160 784	-8 828
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	567 576	567 576
	728 360	558 748
Erhållen ränta	15 767	18 437
Erlagd ränta	-565 548	-526 301
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 580	50 884
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	36 865	-156 386
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 397	-99 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten	291 841	-204 907
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-256 800	-256 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-256 800	-256 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	35 041	-461 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	847 309	1 309 016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	882 351	847 309

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brunnsgården 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 659 836	1 550 340
Hysesintäkter garage	133 457	144 443
Hysesintäkter garage, moms	45 045	27 140
Hysesintäkter p-plats	11 332	14 753
El	14 750	12 000
Laddbox	0	500
Övriga intäkter	3 680	0
Parkering	0	1 040
Påminnelseavgift	60	300
Pantsättningsavgift	1 719	3 675
Överlåtelseavgift	2 866	3 939
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	10 059	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	3 850	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 886 899	1 758 130

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	2 392	-3 900
Summa	2 392	-3 900

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	15 442	39 293
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 469	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	26 445	17 919
Städning enligt avtal	26 538	26 538
Hissbesiktning	2 326	2 169
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	32 388	0
Brandskydd	5 018	4 368
Bevakning	0	7 677
Gårdkostnader	0	298
Gemensamma utrymmen	3 084	2 896
Serviceavtal	29 546	21 907
Mattvätt/Hyrmattor	5 807	9 208
Förbrukningsmaterial	1 026	26 482
Summa	149 088	158 753

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	8 055
Dörrar och lås/porttele	0	10 999
VVS	0	4 813
Elinstallationer	0	19 045
Hissar	21 875	0
Tak	2 873	0
Fönster	0	9 013
Garage/parkering	25 379	0
Skador/klotter/skadegörelse	1 705	0
Summa	51 831	51 925

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	85 134	80 325
Uppvärmning	330 613	266 786
Vatten	98 350	61 295
Sophämtning/renhållning	68 856	86 243
Grovsopor	2 065	0
Summa	585 018	494 649

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	4 327	87 396
Kabel-TV	30 297	39 699
Bredband	56 469	71 305
Fastighetsskatt	61 160	60 012
Summa	152 253	258 412

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	0
Tele- och datakommunikation	2 464	9 236
Juridiska åtgärder	19 875	0
Inkassokostnader	0	180
Revisionsarvoden extern revisor	42 438	27 500
Föreningskostnader	2 553	2 188
Förvaltningsarvode enl avtal	66 781	61 764
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	2 580	5 516
Administration	3 252	6 191
Konsultkostnader	0	41 250
Summa	147 437	157 501

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 003	16 942
Summa	75 303	74 242

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	547 252	525 514
Dröjsmålsränta	0	503
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	276
Övriga räntekostnader	0	8
Summa	547 252	526 301

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 489 715	67 489 715
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 489 715	67 489 715
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 023 314	-6 455 738
Årets avskrivning	-567 576	-567 576
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 590 890	-7 023 314
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 898 825	60 466 401
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 552 000	40 552 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	66 552 000	66 552 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	56 107	201 909
Transaktionskonto	185 681	191 571
Borgo räntekonto	506 586	598 026
Summa	748 373	991 506

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	1 040
Förutbet fast skötsel	1 404	0
Förutbet försäkr premier	88 568	0
Förutbet kabel-TV	10 204	0
Förutbet bredband	18 094	0
Summa	118 270	1 040

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,01 %	4 120 000	4 223 000
Swedbank	2027-09-24	2,55 %	5 150 000	5 150 000
Swedbank	2026-09-25	1,04 %	5 165 800	5 278 100
Swedbank	2025-03-28	3,01 %	3 683 125	3 724 625
Summa			18 118 925	18 375 725
Varav kortfristig del			7 915 425	13 209 925

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 834 925 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	230	0
Uppl kostn el	7 255	0
Uppl kostnad Värme	38 231	0
Uppl kostn räntor	16 037	34 333
Uppl kostnad Sophämtning	2 425	0
Uppl kostnad arvoden	36 301	36 301
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 406	11 406
Förutbet hyror/avgifter	165 583	153 404
Summa	277 468	235 444

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 265 000	21 265 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut har årsavgiften planerats att höjas med 5% från och med 2025-07-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Charlotte Svanström
Styrelseledamot

Henrik Herrloff
Styrelseledamot

Ida Carola Elisabeth Larsen
Styrelseledamot

Linn Kallemur
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Antony Deng
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 08:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2025 19:19

DOCUMENT ID:

rkQK5pjybgx

ENVELOPE ID:

S1YcTsJWll-rkQK5pjybgx

DOCUMENT NAME:

Brf Brunnsgården, 769609-6655 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

f07bcd184f45806cb53c0dc0128a4001c5b1ec582b408c5c516285750ab45b12f7eaba30af31e077bf303b7aeea8d07f11efe9c6635749a14ce91440f7988748

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EWA CHARLOTTE SVANS TRÖM lottasvanstrom71@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 19:46 12.05.2025 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.23.135
2. Henrik Herrloff henrik@gardssallskapet.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 08:46 13.05.2025 08:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.116.83
3. Ida Carola Elisabeth Larsen larsen.ida@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 10:08 13.05.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.241.202
4. Linn Christina Kallemur linn.kallemur@klaraconsulting.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 19:33 19.05.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.201.186
5. ANTONY DENG antony.deng@dengrevision.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 08:55 20.05.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID IP: 194.26.208.14

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brunnsgården
Org.nr. 769609-6655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunnsgården för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 Brunnsgården för år 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Antony Deng

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 08:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2025 19:19

DOCUMENT ID:

Sy-t96sJ-gl

ENVELOPE ID:

rkeK5pikWxl-Sy-t96sJ-gl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Brunnsgården.pdf

2 pages

SHA-512:

3d2be8683e54a7c8bed0b94b933317bf85bd328356d86
6b7f2fdd82c8ff8498a57bb3e72d2578a04c68266f95e49
a6ab1157125afc576381638722ae3cc3dfa0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANTONY DENG	Signed	20.05.2025 08:53	eID	Swedish BankID
antony.deng@dengrevisio n.se	Authenticated	20.05.2025 08:53	Low	IP: 194.26.208.14

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed