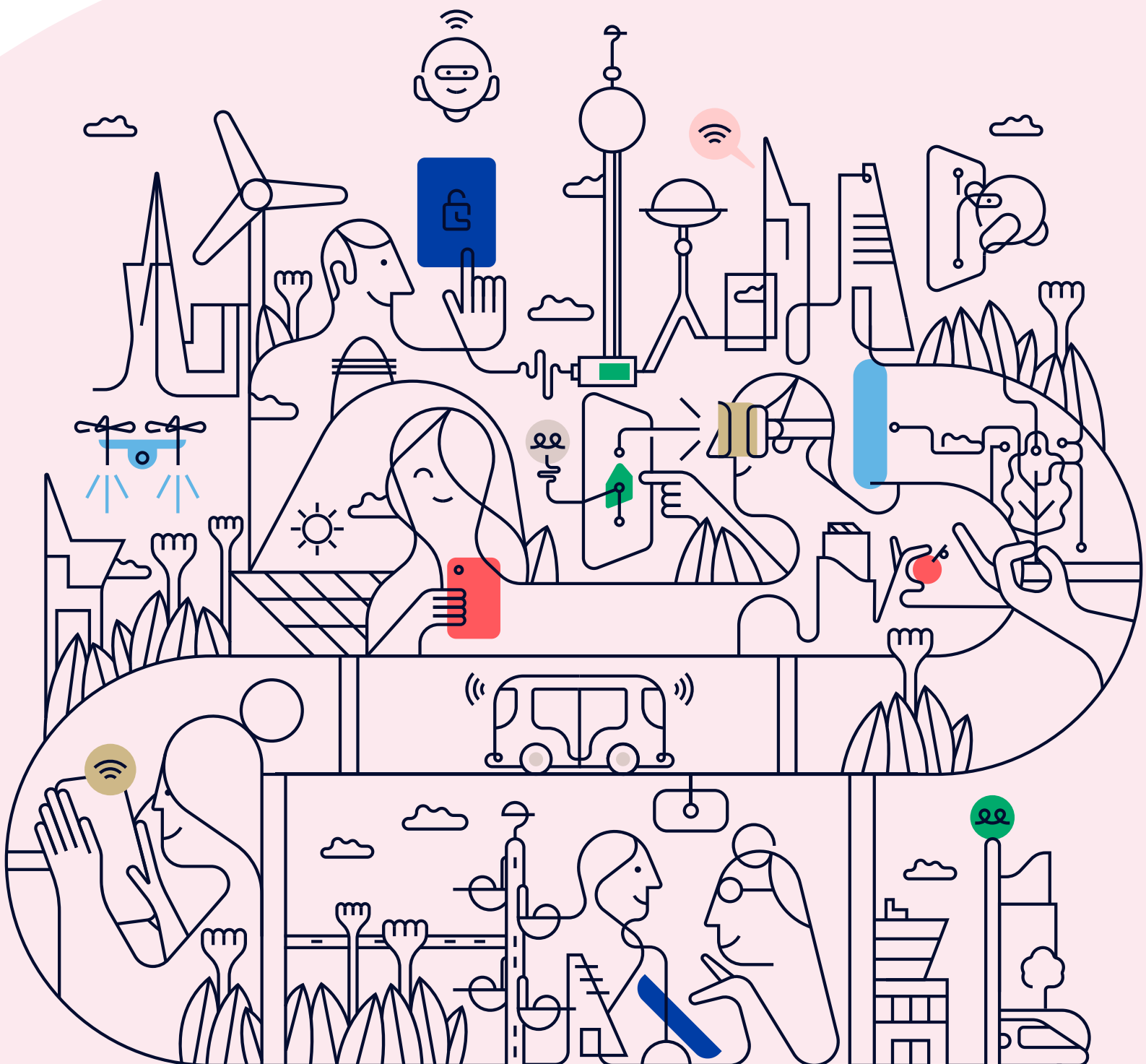




Välkommen till årsredovisningen för Brf Brunnsgatan 2

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. 4
Flerårsöversikt	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. 18

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 2002-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Muraren 6	2002	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1944

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 26 bostadsrätter om totalt 1 417 kvm och 3 lokaler om 449 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1866 kvm.

Styrelsens sammansättning

Albin Lorentzson	Ordförande
David Pensjö	Styrelseledamot
Marcus Nilsson	Styrelseledamot
Nami Maya Kawakita	Styrelseledamot
Olle Engström	Styrelseledamot

Valberedning

Jesper Wistrand

Fanny Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Marcus Bergner Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2003-2004	● Rörstambyte Elstambyte
2006-2007	● Ombyggnad lokal till två lägenheter
2012	● Byte av värmeväxlare
2013	● Byte av fönster, entréportar och balkonger Tak- och fasadrenovering inkl tilläggsisolering
2013-2014	● Relining av avloppstam Byte av fläktar på tak
2014	● Nya tvättmaskiner i tvättstugan
2017	● Ombyggnad/renovering av lokal Byte av fönster i lokal
2018	● Målning av tvättstuga samt byte av torktumlare och torkskåp i tvättstuga Byte av låssystem samt byte portkodsdosor
2019	● Utredning stammar källarplan samt spolning av avloppsstammar lägenheter och lokal
2021	● Trapphuserenovering - Genomfördes under början av 2022 Stamspolning lägenheter samt stammar bottenplatta - Genomfördes under början av 2022 Garantiärende relining stammar bottenplatta - Genomfördes under början av 2022
2022	● Energideklaration - Genomfördes i mars 2022
2023	● Byte av cirkulationspump för värme - Genomfördes augusti 2023 Takunderhåll - plåthuv/beslag - Genomfördes hösten 2023

Avtal med leverantörer

Låspunkten AB	Låssystem
SBC	Ekonomisk förvaltning
SBC	Lägenhetsförteckning
SBC	Fastighetsskötsel
Stadsallskapet AB	Lokalvård
Tele 2	Internet-/TV-leverantör

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under året beställt en ny underhållsplan. Denna inkom december 2024 och är under bearbetning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har slagit samman två lån under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 13%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 791 970	1 669 172	1 646 466	1 714 163
Resultat efter fin. poster	46 620	-38 770	-227 484	327 385
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	1 678 673	1 058 371	1 185 378	931 447
Taxeringsvärde	39 010 000	39 010 000	39 010 000	32 385 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	676	629	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,8	47,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 563	7 718	7 741	7 814
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 066	5 170	5 185	5 672
Sparande per kvm totalyta, kr	248	273	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	159	145	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	73	59	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	231	204	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,60	2,15	-	-
Räntekänslighet (%)	11,18	12,26	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 859 219	-	-	14 859 219
Upplåtelseavgifter	4 405 551	-	-	4 405 551
Fond, yttre underhåll	1 058 371	-79 689	700 000	1 678 673
Balanserat resultat	-3 880 217	40 928	-700 000	-4 539 288
Årets resultat	-38 770	38 770	46 620	46 620
Eget kapital	16 404 155	0	46 620	16 450 774

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 389 289
Årets resultat	46 620
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-700 000
Totalt	-4 492 669

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 492 669

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	1 791 970	1 669 172
Övriga rörelseintäkter	3	14 902	3 060
Summa rörelseintäkter		1 806 872	1 672 232
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-757 441	-828 553
Övriga externa kostnader	9	-199 959	-193 498
Personalkostnader	10	-62 720	-70 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 904	-429 211
Summa rörelsekostnader		-1 437 024	-1 522 259
RÖRELSERESULTAT		369 848	149 973
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 633	18 559
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-343 861	-207 302
Summa finansiella poster		-323 228	-188 743
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		46 620	-38 770
ÅRETS RESULTAT		46 620	-38 770

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	24 517 295	24 934 199
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 517 295	24 934 199
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 520 095	24 936 999
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 641	500
Övriga fordringar	15	1 830 539	1 608 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	51 864	0
Summa kortfristiga fordringar		1 897 044	1 609 009
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 897 044	1 609 009
SUMMA TILLGÅNGAR		26 417 138	26 546 008

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 264 770	19 264 770
Fond för yttre underhåll		1 678 673	1 058 371
Summa bundet eget kapital		20 943 443	20 323 141
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 539 288	-3 880 217
Årets resultat		46 620	-38 770
Summa fritt eget kapital		-4 492 669	-3 918 986
SUMMA EGET KAPITAL		16 450 774	16 404 155
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 710 000	500 000
Summa långfristiga skulder		4 710 000	500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 744 000	9 148 000
Leverantörsskulder		36 793	68 780
Skatteskulder		169 551	166 332
Övriga kortfristiga skulder		0	3 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	306 020	255 468
Summa kortfristiga skulder		5 256 364	9 641 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 417 138	26 546 008

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	369 848	149 973
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	416 904	429 211
	786 752	579 184
Erhållen ränta	20 633	18 559
Erlagd ränta	-335 574	-186 425
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	471 811	411 318
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 368	57 577
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 224	-8 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	413 667	460 379
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-194 000	-28 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-194 000	-28 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	219 667	432 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 504 436	1 072 057
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 724 103	1 504 436

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brunnsgatan 2 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 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:

Fastighetsförbättringar	1,5 - 3,33 %
Byggnad	0,5 - 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

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	845 409	755 484
Hysesintäkter bostäder	183 213	171 144
Hysesintäkter lokaler	599 832	563 976
Hysesintäkter p-plats	79 200	80 400
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Deb. fastighetsskatt	31 248	39 653
Bredband	31 200	31 200
Nycklar/lås vidarefakturerering	0	594
Dröjsmålsränta	0	61
Pantsättningsavgift	5 160	5 516
Överlåtelseavgift	8 024	5 514
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	2 390	9 633
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	1 791 970	1 669 172

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	6 333	3 060
Försäkringsersättning	8 569	0
Summa	14 902	3 060

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	619
Städning enligt avtal	51 677	51 125
Brandskydd	0	3 172
Gårdkostnader	2 338	4 809
Gemensamma utrymmen	600	0
Serviceavtal	6 334	6 149
Mattvätt/Hyrmattor	7 126	7 116
Förbrukningsmaterial	531	4 229
Summa	68 606	77 219

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	894
Tvättstuga	4 336	12 073
Dörrar och lås/porttele	0	594
VVS	5 888	0
Fönster	0	8 569
Summa	10 224	22 130

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	26 573
Tak	0	53 125
Summa	0	79 698

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Uppvärmning	326 543	273 745
Vatten	139 964	124 889
Sophämtning/renhållning	55 823	54 127
Summa	522 330	452 761

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 832	39 882
Kabel-TV	56 079	72 682
Fastighetsskatt	85 370	84 181
Summa	156 281	196 745

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 619	1 619
Juridiska åtgärder	0	33 242
Revisionsarvoden extern revisor	2 200	2 200
Fritids och trivselkostnader	0	893
Föreningskostnader	4 226	20 098
Förvaltningsarvode enl avtal	113 621	109 822
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	6 880	5 516
Korttidsinventarier	0	2 975
Administration	10 597	13 040
Konsultkostnader	52 375	0
Föreningsavgifter	417	417
Summa	199 959	193 498

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	47 200	53 500
Arbetsgivaravgifter	15 520	17 497
Summa	62 720	70 997

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	343 861	207 302
Summa	343 861	207 302

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 245 924	31 245 924
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 245 924	31 245 924
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 311 725	-5 894 821
Årets avskrivning	-416 904	-416 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 728 629	-6 311 725
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 517 295	24 934 199
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 493 634</i>	<i>5 493 634</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 611 000	18 611 000
Taxeringsvärde mark	20 399 000	20 399 000
Summa	39 010 000	39 010 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 396	121 396
Utgående anskaffningsvärde	121 396	121 396
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-121 396	-109 089
Avskrivningar	0	-12 307
Utgående avskrivning	-121 396	-121 396
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	106 436	104 073
Transaktionskonto	653 803	437 280
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 156
Summa	1 830 539	1 608 509

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 287	0
Förutbet försäkr premier	29 669	0
Förutbet kabel-TV	6 781	0
Förutbet bredband	12 127	0
Summa	51 864	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	Löst	-	0	1 730 000
Handelsbanken	Löst	-	0	900 000
Handelsbanken	2026-10-30	2,79 %	2 630 000	0
Handelsbanken	2025-10-30	4,45 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2027-12-30	3,11 %	2 080 000	2 080 000
Handelsbanken	2025-03-30	4,20 %	4 244 000	4 438 000
Summa			9 454 000	9 648 000
Varav kortfristig del			4 744 000	9 148 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 354 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	180	0
Uppl kostnad Värme	36 483	0
Uppl kostn räntor	43 792	35 505
Uppl kostnad arvoden	57 300	60 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 003	18 978
Förutbet hyror/avgifter	150 262	140 585
Summa	306 020	255 468

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

15 791 000

2023-12-31

15 791 000

Underskrifter

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

Sundbyberg

Albin Lorentzson
Ordförande

David Pensjö
Styrelseledamot

Marcus Nilsson
Styrelseledamot

Nami Maya Kawakita
Styrelseledamot

Olle Engström
Styrelseledamot

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

Marcus Bergner
Internrevisor

2024 års revision av BRF Brunnsgatan 2 har i vanlig ordning bestått av att jag granskat styrelsens arbete och att beslut dokumenteras tillräckligt och att gällande regler uppfylls.

Året 2024 inleddes med en sedan tidigare beslutad och väntad hyreshöjning. Detta som en direkt konsekvens av ett högre ränteläge och att föreningens lån med längre löptider ett efter ett gått ut och tvingats omförhandlas till högre ränta än tidigare. Tittar man på årets utfall som resulterade i ett plusresultat på 46000 så skulle jag kalla det för en väl avvägd hyreshöjning. Föreningens lån i slutet av 2024 kan ses i Not 17 i årsredovisningen. Ränteläget har fortsatt att ligga på liknande nivå under första delen av 2025 och föreningens ekonomiska situation är stabil.

Det har varit ett år utan större händelser, vilket oftast är positivt då oväntade överraskningar för en brf oftast innebär kostnader. På nästan varje post ligger vi mycket nära 2024 års budget.

Styrelsen valde i år att inte utföra ett planerat underhåll i källaren då det inte ansågs nödvändigt, ett beslut som togs i samråd med SBC. Det underhåll som gjordes under året var istället lite allmänt småfixande när det behövdes, vilket bidragit till att vi som förening haft ett förhållandevis billigt 2024.

Jag bedömer att styrelsens arbete och dokumentation av beslut sköts på ett bra sätt och uppfyller de regler som finns.

Jag rekommenderar att stämman röstar för att styrelsen ges ansvarsfrihet för året 2024.

Marcus Bergner
Intern revisor