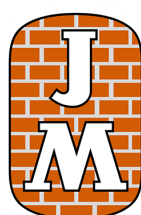


Årsredovisning 2024

Brf Prunus

769625-6382



@home



rJx3HodilxI-BJGTSj_III

Välkommen till årsredovisningen för Brf Prunus

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Byggnaderna färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställda. Byggnaderna har åsatts värdeår 2015.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2031 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för garage utgår från och med värdeåret.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gustavsberg 1:467	2014	Värmdö

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 117 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 8 759 m². Föreningen disponerar över 93 parkeringsplatser. 83 i garage varav 19 med laddstolpar samt sju mc-platser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg och Partners AB.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen GA:63 Väg tillsammans med Gustavsberg 1:487 (Brf Ranka).

Gemensamhetsanläggningen omfattar infartsgata (Maja Snis gata) samt gångbana och förvaltas genom delärförvaltning. Andelstalen är fastställda och är 1/2.

Väsentliga servitut

Fastigheten belastas av servitut avseende ledningar, värmecentral, kraftledning samt ett servitut för att underhålla, bibehålla, förnya och utöka ledningar. Fastigheten belastas av ett servitut gällande gång- och cykelväg. Fastigheten belastas även av ledningsrätt för el, fjärrvärme samt vatten- och avloppsledningar.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2024 har årsavgifterna varit oförändrade. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 53,6 kr/m³ inkl moms.

Styrelsens sammansättning

Lena Wiklund	Ordförande
Dennis Hartman	Styrelseledamot
Peter Wickberg	Styrelseledamot
Patrik Bohlin	Styrelseledamot
Lennart Bach	Styrelseledamot
Carl-Michael Åsén	Suppleant
Torsten Wallman	Suppleant

Firmateckning

Styrelsens firmateckning tecknas av styrelsen två i förening.

Revisorer

Erik Mauritzon Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Styrelsemöten och föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen anger vilka underhållsåtgärder som bör göras och när, men inte något årligt belopp på avsättning eller kostnad för att utföra underhållet. Styrelsen har valt att varje år göra en avsättning till underhållsfond enligt stadgarna på 262 770 kr.

Under året har hissar och temperaturstyrning uppgraderats till 4G. Ljuskällor i belysningsstolpar har bytts ut. Trapphusbelysning har gjorts om till rörelsestyrt. Fjärrkontrollerna för garageöppning är utbytta som ett led i att vi snabbt ska kunna avregistrera tappade/stulna kontroller. Vi har under 2024 även behövt reparera en värmepump.

I övrigt har kontinuerlig service utförts på våra anläggningar och avtal omförhandlats.

Förvaltning

Föreningen har avtal med JM@Home AB för ekonomisk- och teknisk förvaltning.

Övriga avtal med leverantörer

Service & Underhåll av automatiska dörrar och lås	ASSA Abloy
Service & Underhåll av hissar	KONE
Ventilation , service och styrning	KTC
Yttre skötsel & Vinterunderhåll	Aktiv Fastighetsförvaltning AB
Sopkassuner	Lövhagen AB
Värmepumpar	Team Wählin AB
Trappstädning	Näslund AB
Entrémattor	Elis Textil AB
Skärmar i trapphus	Atea AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 167 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 169 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 671 969	7 719 752	7 260 212	7 214 153
Resultat efter fin. poster	-644 806	-195 106	105 404	222 704
Soliditet (%)	78	77	77	76
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	761	761	674	674
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	85,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 544	8 704	8 978	9 252
Sparande per kvm totalyta, kr	197	304	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	179	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,10	11,43	-	-

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 vatten (totalt 163 083 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Styrelsen reserverar årligen ett belopp på 262 770 kr i enlighet med stadgarna för underhåll av fastigheten.

Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att föreningen ska kunna tillgodose sina framtida ekonomiska åtaganden och kommer att höja avgiften baserat på denna utvärdering.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER		
	2023-12-31				2024-12-31
Insatser	158 258 000	-	-		158 258 000
Upplåtelseavgifter	105 500 000	-	-		105 500 000
Fond, yttre underhåll	1 751 800	-	262 770		2 014 570
Balanserat resultat	128 550	-195 106	-262 770		-329 326
Årets resultat	-195 106	195 106	-644 806		-644 806
Eget kapital	265 443 244	0	-644 806		264 798 438

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-329 326
Årets resultat	-644 806
Totalt	-974 132

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	262 770
Balanseras i ny räkning	-1 236 902
	-974 132

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	7 671 969	7 719 753
Övriga rörelseintäkter	3	0	126 335
Summa rörelseintäkter		7 671 969	7 846 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 879 741	-3 848 160
Övriga externa kostnader	8	-232 910	-241 410
Personalkostnader	9	-229 433	-216 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 374 232	-2 382 600
Summa rörelsekostnader		-6 716 316	-6 688 538
RÖRELSERESULTAT		955 653	1 157 550
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 454	7 659
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 634 913	-1 360 315
Summa finansiella poster		-1 600 459	-1 352 656
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-644 806	-195 106
ÅRETS RESULTAT		-644 806	-195 106

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	338 369 583	340 701 975
Maskiner och inventarier	11	151 827	130 574
Summa materiella anläggningstillgångar		338 521 410	340 832 549
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		338 521 410	340 832 549
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 976	31 217
Övriga fordringar	12	827 425	559 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	195 315	207 738
Summa kortfristiga fordringar		1 052 716	798 716
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 182 111	1 247 114
Summa kassa och bank		1 182 111	1 247 114
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 234 827	2 045 830
SUMMA TILLGÅNGAR		340 756 237	342 878 379

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		263 758 000	263 758 000
Fond för yttre underhåll		2 014 570	1 751 800
Summa bundet eget kapital		265 772 570	265 509 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-329 326	128 550
Årets resultat		-644 806	-195 106
Summa fritt eget kapital		-974 132	-66 556
SUMMA EGET KAPITAL		264 798 438	265 443 244
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	50 561 772	73 836 772
Summa långfristiga skulder		50 561 772	73 836 772
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	24 275 000	2 400 000
Leverantörsskulder		106 629	203 735
Skatteskulder		108 000	108 000
Övriga kortfristiga skulder	15	47 281	39 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	859 117	847 201
Summa kortfristiga skulder		25 396 027	3 598 363
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		340 756 237	342 878 379

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	955 653	1 157 550
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 374 232	2 382 600
	3 329 885	3 540 150
Erhållen ränta	34 454	7 659
Erlagd ränta	-1 634 913	-1 360 315
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 729 426	2 187 494
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 200	137 877
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-77 336	-91 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 671 290	2 233 758
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-63 093	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-63 093	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 400 000	-2 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 400 000	-2 400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	208 197	-166 242
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 742 691	1 908 933
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 950 888	1 742 691

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prunus 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. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare 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	120 år
Maskiner och inventarier	5 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	6 202 123	6 202 008
Hysesintäkter förråd	8 400	8 400
Hysesintäkter garage	908 130	957 109
Intäkter internet	308 866	308 880
Intäkter varmvatten	163 083	185 309
Intäkter el	63 292	43 623
Övernattnings-/gästlägenhet	17 000	13 483
Övriga intäkter	1 075	941
Summa	7 671 969	7 719 753

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Erhållna statliga bidrag	0	126 335
Summa	0	126 335

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 213
Städning	102 415	98 173
Fastighetsskötsel	224 533	214 376
Besiktning och service	344 173	284 785
Trädgårdsarbete	158 574	175 828
Övrigt	0	18 001
Snöskottning	248 787	188 182
Summa	1 078 482	980 558

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande rep och underhåll av bostäder	6 866	24 142
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	55	42 456
Löpande rep och underhåll installationer	33 908	103 785
Löpande rep VA/sanitet	0	90 000
Löpande reparation värme	56 888	0
Löpande rep ventilation	63 673	62 426
Löpande reparation elarbeten	44 243	5 179
Löpande rep och underhåll hissar	0	8 539
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	37 627	43 053
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	0	101 045
Reparation försäkringsskada	0	38 199
Övriga reparationer och underhåll	0	4 960
Summa	243 260	523 784

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	431 239	482 154
Uppvärmning	641 491	532 042
Vatten	703 438	553 076
Sophämtning	290 580	272 609
Summa	2 066 748	1 839 881

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	95 636	112 456
Självrisker	0	8 607
Kabel-TV	145 464	328 875
Bredband	196 152	0
Fastighetsskatt	54 000	54 000
Summa	491 252	503 938

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	24 631	24 302
Förbrukningsmaterial	33 531	56 066
Revisionsarvoden	42 000	31 824
Ekonomisk förvaltning	132 748	129 218
Summa	232 910	241 410

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	195 000	182 375
Sociala avgifter	34 433	33 993
Summa	229 433	216 368

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	358 178 000	358 178 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	358 178 000	358 178 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 476 025	-15 143 633
Årets avskrivning	-2 332 392	-2 332 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 808 417	-17 476 025
Utgående restvärde enligt plan	338 369 583	340 701 975
Taxeringsvärde byggnader	184 400 000	184 400 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
Bokfört värde byggnader	260 079 310	262 411 702
Bokfört värde mark	78 290 273	78 290 273

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	251 039	251 039
Inköp	63 093	0
Utgående anskaffningsvärde	314 132	251 039
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-120 465	-70 257
Avskrivningar	-41 840	-50 208
Utgående avskrivning	-162 305	-120 465
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	151 827	130 574

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	58 648	59 089
Övriga fordringar	0	5 095
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	768 777	495 577
Summa	827 425	559 761

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 238	122 588
Försäkringspremier	32 792	30 044
Bredband	54 285	55 106
Summa	195 315	207 738

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	4,37 %	9 743 386	10 743 386
Stadshypotek	2027-12-30	3,95 %	19 143 386	19 243 386
Stadshypotek	2025-04-30	1,06 %	22 975 000	23 125 000
Stadshypotek	2026-04-30	0,77 %	22 975 000	23 125 000
Summa			74 836 772	76 236 772
Varav kortfristig del			24 275 000	2 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 093 386 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, ÖVRIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Utläggsskulder	139	0
Momsskuld	1 457	-3 869
Personalens källskatt	29 700	27 000
Lagstadg soc avg lönesk	17 418	16 821
Avräkningskonto, eko. förvaltning	-1 433	-525
Summa	47 281	39 427

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 043	66 171
EI	55 449	0
Uppvärmning	69 539	97 585
Utgiftsräntor	35 037	35 266
Förutbetalda avgifter/hyror	656 049	618 179
Beräknat revisionsarvode	37 000	30 000
Summa	859 117	847 201

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

94 500 000

2023-12-31

94 500 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Lena Wiklund
Ordförande

Dennis Hartman
Styrelseledamot

Peter Wickberg
Styrelseledamot

Patrik Bohlin
Styrelseledamot

Lennart Bach
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 15:17

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 09.05.2025 14:55

DOCUMENT ID:

BJGTSj_illl

ENVELOPE ID:

rJx3Hodilxl-BJGTSj_illl

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Prunus 2024, för signering.pdf

20 pages

SHA-512:

c0962afdeb481f5b453aebfb2afee60c2dea697b5403c5a
ac4a94f52eb0ceb123a0f09b35c955f2fad5c4b94fd6cd7
172de9252b2783b690b3410870c5a7570d

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. LENA WIKLUND wickewiran1@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 20:46 13.05.2025 20:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.206.28
2. NILS DENNIS HARTMAN dennis@hartmans.a.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 13:39 14.05.2025 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.104.92
3. PETER ERLAND HILDING WICKBERG peterwickberg@outlook.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 15:58 14.05.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.193.25
4. Sven Rune Patrik Bohlin pataice@yahoo.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:23 14.05.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.56.33
5. LENNART RICHARD BACH H Lennart.bach@hotmail.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 12:51 15.05.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 13.60.52.44
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:17 15.05.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.159

* 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prunus, org.nr 769625-6382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prunus för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Prunus för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ERIK MAURITZSON

Undertecknare 1

Serienummer: 0ae22285b54cb4[...]d941ae1954b08

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 14:05:06 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.