

Årsredovisning

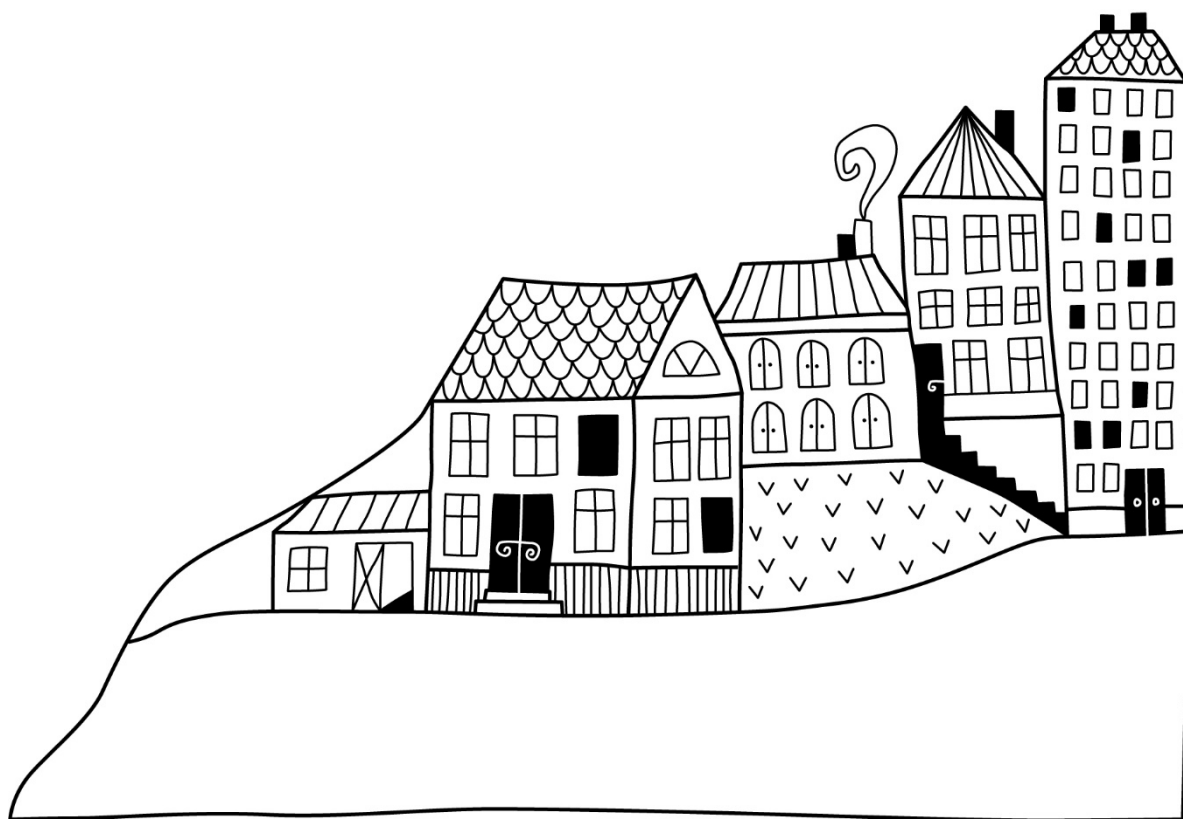
2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen BRF Brunflohus 6
Org nr: 716461–8071



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Brunflohus 6 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-05. Nuvarande stadgar registrerades 2024-09-26.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är ca 33tkr lägre än fg år. Den post som påverkar mest är ökade räntekostnader med ca 51tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 11%.

Kommande verksamhetsår har föreningen båda sina lån som ska villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 260% till 450%.

I resultatet ingår avskrivningar med 97 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 58 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brunflo-Backen 1:179 och 1:180 i Östersunds kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 14 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988–89. Fastighetens adress är Centrumvägen 13 A-H och 15 F-K i Brunflo.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	2	
2 rum och kök	8	
3 rum och kök	4	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	6	



Total tomtarea	1 827 m ²
Total bostadsarea	873 m ²

Årets taxeringsvärde	5 845 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	5 845 000 kr

Riksbyggens kontor i Östersund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning utförs enligt avtal av Riksbyggen BRF Brunflohus nr 6.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jämtland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Östersund Brunflo-Backen ga:1. Samfälligheten förvaltar parkering med grönytor.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 14 tkr och planerat underhåll för 10 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Till föreningens underhållsfond har det för verksamhetsåret reserverats 442tkr i enlighet med föreningens underhållsplan som upprättades och uppdaterades 2018.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Låssystem	2018
Installationer, armaturer	2021
Staket	2023

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Målning staket	9 703

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per-Gunnar Nilsson	Ordförande	2026
Leena Tuunanen	Ledamot	2025
Per Avestedt	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christer Engström	Suppleant	2026
Hassan Ahmadi	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Caroline Andersen BoRevision i Sverige AB	Revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Emilsson BoRevision Revisionsbyrå	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anita Nilsson	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 19 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 19 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8 % från och med 2025-01-01

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 937 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

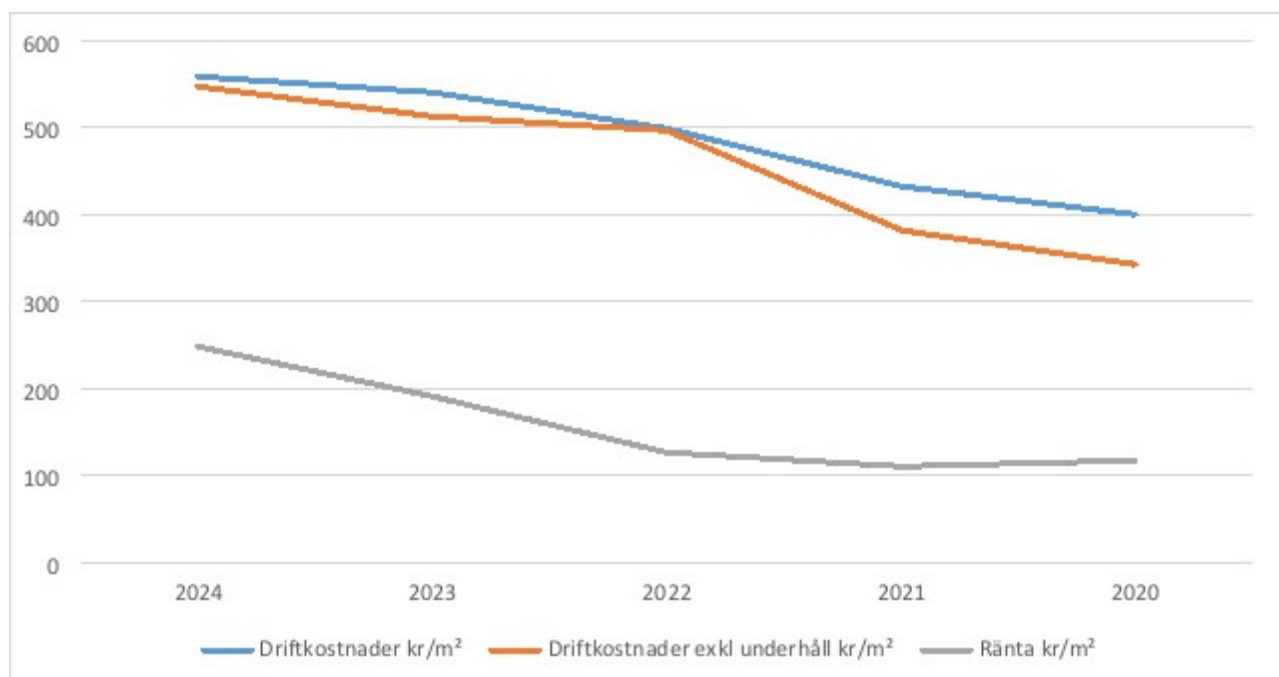


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	844	818	799	786	778
Rörelsens intäkter	844	819	799	791	794
Resultat efter finansiella poster*	-38	-5	82	47	70
Årets resultat	-38	-5	82	47	70
Resultat exkl. avskrivningar	58	90	176	141	164
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-384	20	106	41	14
Balansomslutning	8 882	9 000	9 096	9 114	9 177
Årets kassaflöde	-57	-7	72	40	16
Soliditet %*	20	20	20	19	18
Likviditet %	11	16	39	330	33
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	98	98	97	97
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,2	0,1	0,1	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	952	916	899	881	881
Driftkostnader kr/kvm	559	539	498	432	399
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	547	512	495	381	342
Energikostnad kr/kvm*	201	195	190	194	170
Underhållsfond kr/kvm	1 281	786	732	654	591
Reservering till underhållsfond kr/kvm	506	80	80	115	172
Sparande kr/kvm*	78	129	205	212	246
Ränta kr/kvm	248	189	127	111	117
Skuldsättning kr/kvm*	7 952	8 074	8 195	8 316	8 438
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 952	8 074	8 195	8 316	8 438
Räntekänslighet %*	8,4	8,8	9,1	9,4	9,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets resultat visar en förlust om -38tkr, förutom en ökning av driftkostnaderna så är det räntekostnaderna som ökat mest. Underhållet lyfts i sin helhet ur underhållsfonden och bedöms därför inte påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningens sparande täcker inte avsättning till underhållsfonden. Under kommande räkenskapsår kommer styrelsen att se över föreningens underhållsplan för att säkerställa att den är aktuell. I samband med budget för 2025 har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning om 8% vilket tillsammans med förväntade lägre räntekostnader kommer leda till ett starkare sparande.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 151 002	685 842	-31 164	-4 642
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-4 642	4 642
Reservering underhållsfond		442 000	-442 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-9 703	9 703	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-38 295
Vid årets slut	1 151 002	1 118 139	-468 103	-38 295

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-35 806
Årets resultat	-38 295
Årets fondreservering enligt stadgarna	-442 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	9 703
Summa	-506 397

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 506 397**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	843 760	817 762
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	1 265
Summa rörelseintäkter		843 940	819 027
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–487 640	–470 309
Övriga externa kostnader	Not 5	–70 504	–78 976
Personalkostnader	Not 6	–20 000	–23 065
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–96 698	–94 448
Summa rörelsekostnader		–674 842	–666 797
Rörelseresultat		169 099	152 230
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 424	8 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	–216 817	–165 294
Summa finansiella poster		–207 393	–156 871
Resultat efter finansiella poster		–38 295	–4 642
Årets resultat		–38 295	–4 642



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	8 037 219	8 131 667
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	31 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 068 719	8 131 667
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		16 000	16 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 000	16 000
Summa anläggningstillgångar		8 084 719	8 147 667
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	598	2 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	77 943	73 522
Summa kortfristiga fordringar		78 541	76 018
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	719 188	776 319
Summa kassa och bank		719 188	776 319
Summa omsättningstillgångar		797 728	852 338
Summa tillgångar		8 882 448	9 000 005



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 151 002	1 151 002
Fond för yttre underhåll		1 118 139	685 842
Summa bundet eget kapital		2 269 141	1 836 844
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-468 103	-31 164
Årets resultat		-38 295	-4 642
Summa fritt eget kapital		-506 397	-35 806
Summa eget kapital		1 762 743	1 801 038
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	1 876 874
Summa långfristiga skulder		0	1 876 874
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 942 274	5 171 400
Leverantörsskulder		29 472	21 409
Skatteskulder	Not 15	2 813	7 125
Övriga skulder	Not 16	1 509	1 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	143 637	120 650
Summa kortfristiga skulder		7 119 704	5 322 093
Summa eget kapital och skulder		8 882 448	9 000 005



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	169 099	152 230
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	96 698	94 448
	265 796	246 677
Erhållen ränta	9 424	8 423
Erlagd ränta	-212 040	-156 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 180	98 934
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 522	-5 231
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	21 961	5 709
Kassaflöde från den löpande verksamheten	82 618	99 413
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-33 750	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-33 750	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-106 000	-106 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-106 000	-106 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-57 132	-6 587
Likvida medel vid årets början	776 319	782 907
Likvida medel vid årets slut	719 188	776 319
Kassa och Bank BR	719 188	776 319



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet, den beräknas utifrån föreningens underhållsplan.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	818 784	787 308
Hyror, p-platser	11 400	11 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 550	-1 950
Digitala tjänster, bredband	12 600	12 600
Övriga ersättningar	2 006	8 403
Fakturerade kostnader	1 522	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Summa nettoomsättning	843 760	817 762

*I årsavgifter ingår kostnad för kabel-tv, kall- och varmvatten och värme.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	180	1 265
Summa övriga rörelseintäkter	180	1 265

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-9 703	-23 027
Reparationer	-14 482	-12 705
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-17 535	-17 535
Samfällighetsavgifter	-23 751	-9 135
Försäkringspremier	-19 032	-16 034
Kabel- och digital-TV och bredband	-66 463	-62 546
Återbäring från Riksbyggen	200	1 400
Snö- och halkbekämpning	-1 741	-2 143
Drift och förbrukning, övrigt	0	-1 459
Förbrukningsinventarier	0	-2 188
Vatten	-40 127	-38 981
Fastighetsel	-28 424	-22 180
Uppvärmning	-106 867	-108 835
Sophantering och återvinning	-47 569	-42 244
Förvaltningsarvode drift	-112 146	-112 696
Summa driftskostnader	-487 640	-470 309

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-46 406	-40 075
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-18 125
Övriga förvaltningskostnader	-4 100	-9 166
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 015	-8 400
Medlems- och föreningsavgifter	-1 050	-1 050
Bankkostnader	-2 433	-2 160
Summa övriga externa kostnader	-70 504	-78 976

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-18 000	-17 273
Sammanträdesarvoden	0	-1 800
Sociala kostnader	-2 000	-3 992
Summa personalkostnader	-20 000	-23 065

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-94 448	-94 448
Avskrivning Maskiner och inventarier	-2 250	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-96 698	-94 448

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-216 772	-165 294
Räntekostnader till kreditinstitut	-45	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-216 817	-165 294

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 342 431	9 342 431
Mark	200 000	200 000
	9 542 431	9 542 431
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 542 431	9 542 431

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 410 764	-1 316 317
	-1 410 764	-1 316 317

Årets avskrivningar**Årets avskrivning byggnader**

	-94 448	-94 448
	-94 448	-94 448

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 505 212	-1 410 765
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	7 837 219	7 931 667
Mark	200 000	200 000

Taxeringsvärden

Bostäder	5 845 000	5 845 000
----------	-----------	-----------

Totalt taxeringsvärde

	5 845 000	5 845 000
<i>varav byggnader</i>	<i>4 583 000</i>	<i>4 583 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 262 000</i>	<i>1 262 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Kallmangel	33 750	0
	33 750	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 750	0
Årets avskrivningar		
Kallmangel	2 250	0
	2 250	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	2 250	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	31 500	0
Varav		
Kallmangel	31 500	0

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	598	2 496
Summa övriga fordringar	598	2 496

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 312	19 032
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 638	38 047
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 993	5 287
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	11 156
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 943	73 522

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	327 794	318 403
Transaktionskonto	391 393	457 916
Summa kassa och bank	719 188	776 319

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	6 942 274	7 048 274
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-106 000
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	-6 942 274	-5 065 400
Långfristig skuld vid årets slut	0	1 876 874

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,40%	2025-03-02	5 125 400,00	0,00	60 000,00	5 065 400,00
NORDEA	4,34%	2025-04-22	1 922 874,00	0,00	46 000,00	1 876 874,00
Summa			7 048 274,00	0,00	106 000,00	6 942 274,00

*Senast kända räntesatser

Av upptagna kortfristiga lån kommer föreningen amortera 106 000kr under nästkommande räkenskapsår.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi samtliga ovanstående (Stadshypotek och Nordea) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	2 955	2 955
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	17 535	17 535
Debiterad preliminärskatt	-17 677	-13 365
Summa skatteskulder	2 813	7 125

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 509	1 509
Summa övriga skulder	1509	1 509

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 000	2 000
Upplupna räntekostnader	31 686	26 909
Upplupna elkostnader	2 019	2 495
Upplupna värmekostnader	7 441	14 499
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 043
Upplupna styrelsearvoden	36 000	18 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	62 491	55 705
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	143 637	120 650

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0
Östersunds kommun borgar för båda lånen		

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Digital signering – se bilaga

Ort och datum

Per-Gunnar Nilsson

Leena Tuunanen

Per Avestedt

Vår revisionsberättelse har lämnats

Digital signering – se bilaga

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB



Riksbyggen BRF Brunflohus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Riksbyggen BRF Brunflohus 6 i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557539097846

Dokument

Årsredovisning Brunflohus 6 2024

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-02-13 08:11:25 CET (+0100) av Sofie

Rundqvist (SR)

Färdigställt 2025-02-17 14:45:48 CET (+0100)

Initierare

Sofie Rundqvist (SR)

Riksbyggen

sofie.rundqvist@riksbyggen.se

Signerare

Per-Gunnar Nilsson (PN)

per-gunnar11@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-GUNNAR NILSSON"

Signerade 2025-02-13 11:32:50 CET (+0100)

Leena Tuunanen (LT)

leenatuunanen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEENA MARJATTA TUUNANEN"

Signerade 2025-02-14 04:38:40 CET (+0100)

Per Avestedt (PA)

per.avestedt@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER AVESTEDT"

Signerade 2025-02-13 15:31:59 CET (+0100)

Caroline Andersen (CA)

caroline.andersen@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA CAROLINE ANDERSEN"

Signerade 2025-02-17 14:45:48 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539097846

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brunflohus 6, org.nr. 716461-8071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunflohus 6 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 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.

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

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brunflohus 6 för räkenskapsåret 2024

samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557539196334

Dokument

2024 RB Brunflohus 6

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-02-14 08:44:08 CET (+0100) av Sofie Rundqvist (SR)

Färdigställt 2025-02-17 14:41:49 CET (+0100)

Initierare

Sofie Rundqvist (SR)

Riksbyggen

sofie.rundqvist@riksbyggen.se

Signerare

Caroline Andersen (CA)

caroline.andersen@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA CAROLINE ANDERSEN"

Signerade 2025-02-17 14:41:49 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

