
Bostadsrättsföreningen
Brunnsbyn
Org nr 716449-4606

Årsredovisning
för verksamhetsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	10-15
Uttalade säkerheter och ansvarsförbindelser	15
Påskrifter	16

Styrelsen för Brf Brunnsbyn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Sunträlje 5:18 samt 5:19 i Götene Kommun med därpå uppförda lägenheter fördelade på 50 st enplanshus, 5 st radhusbyggnader med 4 lägenheter i vardera hus samt 1 st samlingslokal (Blå Huset). Det totala antalet bostadsrätter uppgår till 70 st. Fastigheterna är uppförda 1991/1992 genom totalentreprenad av SENSER AB. Total produktionskostnad för byggnader och mark uppgår till 69 365 tkr.

Under 2008 skedde nybyggnation av ett maskinförråd i anslutning till Blå huset. Byggnationen färdigställdes i december 2008 och total kostnad uppgick till 260 tkr inkl asfaltering.

Fastigheternas adress är Björkslingan och Bäckaforssvägen i Lundsbrunn och föreningen har sitt säte i Götene Kommun.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

6 st	3 rum och kök	85,7 m ² bostadsyta
10 st	3 rum och kök	74,8 m ² bostadsyta
6 st	3 rum och kök	85,7 m ² bostadsyta
38 st	4 rum och kök	101 m ² bostadsyta
10 st	4 rum och kök	104 m ² bostadsyta
1 st	Lokaler	

Total tomtarea uppgår till:	92 000 m ²
Total bostadsarea uppgår till:	6 658 m ²

Årets taxeringsvärde:	44 050 000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	38 704 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2013-01-01 med 3 %. Utgående årsavgift utgör vid verksamhetsårets slut 580 kr/kvm. Styrelsen har efter att antagit budgeten för 2025 beslutat om oförändrade årsavgifter. 

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 115 tkr och planerat underhåll med 1 106 tkr.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades under hösten 2024 utvisar ett underhållsbehov på 8 030 tkr de närmsta 10 åren, vilket innebär 121 kr/kvm och år. Årets avsättning uppgår till 900 tkr vilket innebär 135 kr/kvm. Budgeterad avsättning nästkommande år uppgår till 900 tkr, 135 kr/kvm. Styrelsen gör bedömningen att budgeterad avsättning tillsammans med behållningen i fonden kommer klara av planerat underhåll enligt underhållsplanen.

Föreningens underhållsfond

Ingående behållning	4 363 751
Årets avsättning	900 000
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	-1 106 395
Utgående behållning	4 157 356

Tidigare utfört underhåll

	År
Utbyte av värmepannor	2007-2018
Div målningsarbeten på fastigheten	2007-2014
Takbehandlingar	2015, 2022
Montering eluttag för fiberanslutning	2015
Rensning frånluftsventilation	2016
Målningsarbeten inkl förarbeten fasader	2020-2024

Årets utförda underhåll

	Belopp tkr
Utvändig målning och panelbyten	792 tkr
Utbyte av värmepannor	314 tkr

Planerat underhåll

	Belopp tkr	År
Målningsarbeten	4 260	2025-2034
Pannbyten	2 635	2025-2034
Värme och ventilation	68	2026-2030
Markarbeten	50	2025
Utemiljö	32	2025-2034
Blå Huset	25	2025-2033
Takrengöring	340	2030
Övrigt periodiskt underhåll	620	2025-2034

Förvaltning

RevisorsCentrum i Skövde AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av	Vald t.o.m
Håkan Wedin	Ordförande	Stämman	2025
Björn Smitterberg	Sekreterare	Stämman	2026
Ann-Charlotte Nystrand	Vice ordförande	Stämman	2025
Sofie Karlsson	Ledamot	Stämman	2026
Birgitta Lundahl	Ledamot	Stämman	2025

Styrelsesuppleanter

Bengt Dahlin	Stämman	2025
Anita Erlandsson	Stämman	2025
Stefan Sandberg	Stämman	2025

Ordinarie revisor

RevisorsCentrum i Skövde AB			
Ansv. revisor Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor	Stämman	2025

Valberedning

Agneta Lund (sammankallande)	Stämman	2025
Mikael Magnusson	Stämman	2025
Leif Hägg	Stämman	2025

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av ordföranden tillsammans med en av föreningens ordinarie styrelseledamöter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under året

Ekonomi

Föreningen redovisar för verksamhetsåret ett överskott efter fondförändringar på 203 tkr mot budgeterat överskott med 41 tkr. I jämförelse med budget kan noteras att övriga intäkter blivit 15 tkr högre pga utdelning från Länsförsäkringar, räntekostnaderna 78 tkr lägre pga lägre marknadsräntor, reparationskostnaderna har blivit 20 tkr lägre och kostnaden för förbrukningsinventarier/material 25 tkr lägre. I övrigt råder god överensstämmelse mellan budgeterade intäkter och kostnader mot verkligt utfall.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-06-10. Styrelsen har hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 105 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 107 personer. 

Överlåtelse

Under året har 6 st överlåtelse skett (fg år 6 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 883	3 884	3 557	3 557
Årets resultat	-4	-737	162	1 302
Resultat efter avsättning/uttag underhållsfond	203	92	197	312
Resultat exkl. avskrivning	1 092	359	1 258	
Balansomslutning	34 873	37 117	38 367	40 015
Eget kapital	21 125	21 129	21 865	21 703
Soliditet	61%	57%	57%	54%
Likviditet enligt ny praxis banklån	6%	12%	13%	201%
Likviditet enligt styrelsens bedömning	52%	86%	119%	201%
Avgiftsnivå för bostäder kr/m2	580	580	580	580
Avgift- och hyresbortfall %	0%	0%	0%	0%
Fond för yttre underhåll	4 157	4 364	5 192	5 227
Skuldsättning kr/m2	1 990	2 215	2 366	2 704
Energikostnad/m2	6	6	8	
Räntekostnad kr/m2	96	103	45	
Driftskostnader kr/m2 (exkl. underhåll)	120	119	112	
Underhållsfonden kr/m2	624	655	780	
Genomsnittlig ränta %	3,25%	4,48%	3,62%	
Sparande kr/m2	330	327	343	
Räntekänslighet %	3,4%	3,8%	4,0%	
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99,5%	99,0%	99,5%	

Förklaring till nyckeltal finns i Not 1.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	9 101 670	4 363 751	8 399 670	-736 525
Disposition enligt stämmobeslut			-736 525	736 525
Avsättning till underhållsfond		900 000	-900 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 106 395	1 106 395	
Årets resultat				-3 695
Vid årets slut	9 101 670	4 157 356	7 869 540	-3 695

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	7 663 145
Årets resultat före fondförändring	-3 695
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-900 000
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	1 106 395
Summa överskott	7 865 845

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	7 865 845
	7 865 845

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter	2	3 864 120	3 864 120
Övriga rörelseintäkter	3	19 008	19 771
Summa rörelseintäkter		3 883 128	3 883 891
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 906 749	-2 607 792
Fastighetsadministration	5	-147 664	-131 833
Personalkostnader	6	-102 284	-98 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 095 844	-1 095 844
Summa rörelsekostnader		-3 252 541	-3 934 146
Rörelseresultat		630 587	-50 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster	8	1 706	1 163
Räntekostnader och liknande poster	9	-635 988	-687 433
Summa finansiella poster		-634 282	-686 270
Resultat efter finansiella poster		-3 695	-736 525
Skatter			
Skatt på årets resultat		—	—
Årets resultat		-3 695	-736 525

Balansräkning

#

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	34 045 720	35 056 364
Inventarier, verktyg och installationer	11	49 700	134 900
Summa materiella anläggningstillgångar		34 095 420	35 191 264
Summa anläggningstillgångar		34 095 420	35 191 264
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		30	-
Övriga fordringar		37 292	7 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	119 750	117 538
Summa kortfristiga fordringar		157 072	125 063
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	620 242	1 801 026
Summa kassa och bank		620 242	1 801 026
Summa omsättningstillgångar		777 314	1 926 089
SUMMA TILLGÅNGAR		34 872 734	37 117 353

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		9 101 670	9 101 670
Fond för yttre underhåll		4 157 356	4 363 751
Summa bundet eget kapital		13 259 026	13 465 421
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 869 540	8 399 669
Årets resultat		-3 695	-736 525
Summa fritt eget kapital		7 865 845	7 663 144
Summa eget kapital		21 124 871	21 128 565
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	—	—
Summa långfristiga skulder		—	—
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	13 250 000	14 750 000
Leverantörsskulder		9 086	737 251
Skatteskulder	15	45 176	61 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	443 601	439 888
Summa kortfristiga skulder		13 747 863	15 988 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 872 734	37 117 353

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 695	-736 525
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 095 844	1 095 844
	<u>1 092 149</u>	<u>359 319</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>1 092 149</u>	<u>359 319</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-32 009	9 265
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-740 924	487 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>319 216</u>	<u>855 746</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering/lösen lån	-1 500 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-1 500 000</u>	<u>-1 000 000</u>
Årets kassaflöde	-1 180 784	-144 254
Likvida medel vid årets början	<u>1 801 026</u>	<u>1 945 281</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>620 242</u>	<u>1 801 026</u>

Upplysning om betalda räntor

Under året betalda räntor uppgår till 642 tkr (fg år 687 tkr).

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Not 1

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 4 860 217 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 630 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 9 525 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2024
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/Underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	%	Antal år
Byggnader	Linjär	1,9%	54
Markanläggningar	Linjär	5%	20
Maskinförrådsbyggnad	Linjär	4%	25
Inventarier	Linjär	20%	5
Fiberanslutning	Linjär	10%	10

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

Förklaring till nyckeltal

Energikostnad/m²

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

Skuldsättning kr/m²

Beräknas på totala räntebärande skulder per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Sparande, kr/m²

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.

Räntekänslighet, %

Beräknas på totala räntebärande skulder delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhets förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat är lika.

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 årsavgiften. *mf*

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter		
Årsavgifter, bostäder	3 864 120	3 864 120
Årsavgiftsrabatt	-	-
	<u>3 864 120</u>	<u>3 864 120</u>
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	8 000	2 000
Öresutjämning	1	-
Elstöd	-	7 274
Återbäring Länsförsäkringar	11 007	10 497
	<u>19 008</u>	<u>19 771</u>
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 4 Driftskostnader		
<i>Reparationer</i>		
Byggnad	-14 853	-15 626
Värme/Ventilation/VA	-100 167	-116 589
Övrigt	-	-5 205
	<u>-115 020</u>	<u>-137 420</u>
<i>Underhåll</i>		
Målning inklusive förarbeten med fasader	-792 395	-1 608 099
Byte värmepannor	-314 000	-210 500
	<u>-1 106 395</u>	<u>-1 818 599</u>
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-337 875	-290 280
Försäkringspremier	-111 027	-104 517
Fastighetsskötsel	-183 965	-196 426
Material och bensin mm	-1 668	-5 731
Förbrukningsmaterial	-8 984	-8 699
Förbrukningsinventarier	-	-8 189
Vatten och avlopp	-6 548	-4 766
Fastighetsel	-34 967	-32 865
Övriga fastighetskostnader	-300	-300
	<u>-685 334</u>	<u>-651 773</u>
Summa driftskostnader	-1 906 749	-2 607 792

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 5 Fastighetsadministration		
Administrationsarvode	-80 121	-74 393
Arvode, yrkesrevisorer	-20 685	-17 438
Annonsering	-18 000	-18 000
SBC	-5 085	-6 780
Övriga administrationskostnader	-23 773	-15 222
	<u>-147 664</u>	<u>-131 833</u>

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Personalkostnader		
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvoden	-84 900	-81 200
Övriga ersättningar till styrelsen	-700	-2 110
Summa	<u>-85 600</u>	<u>-83 310</u>
Sociala kostnader	-16 684	-15 367
	<u>-102 284</u>	<u>-98 677</u>

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 7 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-1 009 359	-1 009 359
Markanläggningar	-1 285	-1 285
Fiberinstallation	-85 200	-85 200
	<u>-1 095 844</u>	<u>-1 095 844</u>

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster		
Ränteintäkter	1 706	1 163
	<u>1 706</u>	<u>1 163</u>

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 9 Räntekostnader och liknande poster		
Räntekostnader, fastighetslån	-631 976	-683 424
Övriga finansiella kostnader	-4 012	-4 009
	<u>-635 988</u>	<u>-687 433</u>

Not 10 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	69 266 297	69 266 297
Utgående anskaffningsvärde byggnader	69 266 297	69 266 297
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 407 319	-18 396 675
Årets avskrivningar enligt plan	-1 010 644	-1 010 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 417 963	-19 407 319
<i>Nedskrivningar byggnader</i>		
Ingående nedskrivningar	-15 161 050	-15 161 050
Utgående nedskrivningar	-15 161 050	-15 161 050
Planenligt restvärde byggnader	33 687 284	34 697 928
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	358 436	358 436
Utgående anskaffningsvärde mark	358 436	358 436
Planenligt restvärde mark	358 436	358 436
Summa planenligt restvärde byggnader och mark	34 045 720	35 056 364
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	33 060 000	29 824 000
Mark	11 990 000	8 880 000
Totalt taxeringsvärde <i>Sunträlje 5:18 mfl</i>	45 050 000	38 704 000
Not 11 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	909 995	909 995
Avyttringar och utrangeringar	-9 495	—
Utgående anskaffningsvärde inventarier	900 500	909 995
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-775 095	-689 895
Årets avskrivningar enligt plan	-85 200	-85 200
Avyttringar och utrangeringar	9 495	—
Utgående ackumulerade avskrivningar	-850 800	-775 095
Planenligt restvärde inventarier, verktyg och installationer	49 700	134 900
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	112 970	110 758
Förutbetald medlemsavgift Bostadsrätterna	6 780	6 780
	119 750	117 538

Not 13 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	620 242	1 801 026
	<u>620 242</u>	<u>1 801 026</u>

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	13 250 000	14 750 000
Avgår planerad enligt styrelsen kortfristig del	-1 000 000	-1 000 000
Avgår lån som enligt avtal ska betalas	-12 250 000	-13 750 000
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	<u>-</u>	<u>-</u>

Lån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen uppgår till 8 250 tkr.

Kreditgivare	Ränta	Bundet till	Ingående låneskuld	Nya/lösta lån	Årets amortering	Utgående låneskuld
SEB, 43178873	3,25%	2025-04-28	7 000 000	-	-1 000 000	6 000 000
SEB, 43178903	3,25%	2025-04-28	7 750 000	-	-500 000	7 250 000
			<u>14 750 000</u>	<u>-</u>	<u>-1 500 000</u>	<u>13 250 000</u>

Under nästa verksamhetsår skall föreningen villkorsändra båda lånen varför dessa klassificeras som kortfristig skuld.

Not 15 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskatt beskattning 2025	337 875	290 280
Betald preliminärskatt	-292 699	-292 699
Fastighetsskatt beskattning 2024	-	290 280
Betald preliminärskatt	-	-226 212
	<u>45 176</u>	<u>61 649</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	14 513	20 216
Upplupna kostnader för bokslut och revision	30 000	30 000
Upplupna arvoden inkl sociala avgifter	62 500	62 500
Upplupen kostnad reparation	19 740	-
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	316 848	327 172
	<u>443 601</u>	<u>439 888</u>

Övriga noter

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

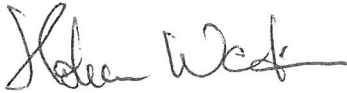
Fastighetsinteckningar	45 470 000	45 470 000
Företagsinteckningar	200 000	200 000

Eventualförpliktelser

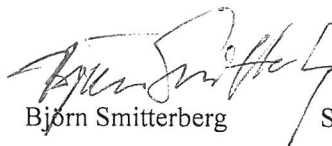
Inga

Inga *mm*

Lundsbrunn 2025-04-08



Håkan Wedin
Ordförande



Björn Smitterberg



Sofie Karlsson

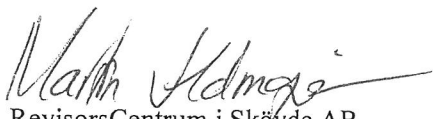


Ann-Charlotte Nystrand



Birgitta Lundahl

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-05-15



RevisorsCentrum i Skövde AB
Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brunnsbyn
Org.nr 716449-4606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brunnsbyn för räkenskapsåret 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 för föreningen.

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

Vårt 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 på 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 på 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande sätt.

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, eller
- 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.

Skövde den 15 maj 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB


Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor