



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brunnsparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

MA

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÄLLBY 12:2	1966	Eskilstuna
HÄLLBY 12:4	1966	Eskilstuna
HÄLLBY 4:105	1967	Eskilstuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1966.

Föreningen har 70 bostadsrätter om totalt 7 140 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunilla Sköld	Ordförande
Emma Falk	Styrelseledamot
Frida Lusth	Styrelseledamot
Per-Erik Vigholm	Styrelseledamot
Robert Berg	Styrelseledamot
Felicia Brunstedt	Suppleant
Håkan Julin	Suppleant

Valberedning

Fredrik Bengtsson
Jörgen Pettersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Denice Nyström Revisor Baker Tilly Rådek AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1989-1990 ● Omläggning av tak
- 2000 ● Byte av garagepanel
- 2000-2001 ● Byte av fasadpanel
● Byte av förrådspanel
- 2002 ● Byte av hängrännor
- 2006-2007 ● Fönster och dörrbyte
- 2009 ● Ommålning - Garage och fristående förråd
● Poolreovering - Byte av poolduk och munstycken mm.
- 2010-2011 ● Byte av fasadpanel - 4 längor 2010, 4 längor 2011
- 2011 ● Montering av snörasskydd - Mot innergård på alla bostadsfastigheter.
- 2011-2013 ● Omläggning av tak - Ny takbeklädnad
- 2015 ● Entretak - 27st åtgärdade inför vintern
● Sommarvatten - Borrning av ny brunn
- 2016 ● Förrådskak 10/12 o 5/7 - Takpapp istf plåt.
- 2017 ● Fiberinstallation - Indrag av fiber till 62 hushåll
● Pumphus(pool) - Målning av pumphuset
● Entretak - 10st åtgärdade inför vintern
● Garagetak - Takpapp istället för plåt
● Täckplåt - Inköp av ny täckplåt till poolen
- 2018 ● Garagedörrar - 20 st bytta

- 2018** ● Byte av poolpump - Ny poolpump
Asfaltering av Albanov/Brunnsallén - Ny asfalt
- 2019** ● Garagedörrar - 21 st bytta
Byte av sandfilter - Poolen
Nya lekparkar - Lekparkar + staket
- 2020** ● Målning garage och förråd
Planterat plommonträd - 2 stycken
Asfaltera gång - Gången mellan garage och Albanovägen 4.
Garagedörrar - 19 st
- 2021** ● Gräsklippare
Målning av huskroppar och byte av brädor. - Albanovägen 4, 6, 8 och 10
Äppelträd - 4 stycken
- 2022** ● Målning av huskroppar och byte av brädor. - Albanovägen 12, Brunnsallén 3, 5 och 7.
- 2023** ● Utebelysning i området
Asfaltering, vattenskada Brunnsallén 3 och 5.
Markiser
- 2024** ● Poolområdet, staket och plattor
Fotbollsplanen, grävarbete samt plantera thujahäck
- 2025** ● Lekparken, färdigställande av gunga och gungbräda

Planerade underhåll

- 2026** ● Asfaltering, Brunnsallén 3
- 2027** ● Asfaltering Brunnsallén 5

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under år 2025 uppdaterad underhållsplanen och lagt om redovisningen till K3. Lekplatsen har kompletterats och trädbeskrning har utförts.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med en höjning på 2 %, samtidigt togs avgiften för soptunna bort. Totalt blev det i och med detta en avgiftsjustering med -5 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 971 307	3 054 043	3 037 974	2 961 764
Resultat efter fin. poster	464 197	-1 101 163	-1 212 376	-872 838
Soliditet (%)	46	40	47	53
Yttre fond	51 000	288 612	1 384 860	2 335 086
Taxeringsvärde	88 690 000	88 690 000	64 820 000	64 820 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	423	436	434	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	100,0	100,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	237	298	388	411
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	237	298	388	411
Sparande / kvm totalyta, kr	85	58	107	106
Elkostnad / kvm totalyta, kr	11	24	14	8
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	1	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	46	42	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	48	70	57	46
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,38	3,23	3,01	1,94
Räntekänslighet (%)	0,56	0,68	0,90	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 193 000	-	-	1 193 000
Fond, yttre underhåll	288 612	-288 612	51 000	51 000
Balanserat resultat	2 112 398	-812 551	-51 000	1 248 847
Årets resultat	-1 101 163	1 101 163	464 197	464 197
Eget kapital	2 492 846	0	464 197	2 957 044

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 299 847
Årets resultat	464 197
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-51 000
Totalt	1 713 044

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	51 000
Balanseras i ny räkning	1 769 646

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 971 306	3 054 043
Övriga rörelseintäkter	3	2 495	6 900
Summa rörelseintäkter		2 973 801	3 060 943
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 633 225	-2 957 558
Övriga externa kostnader	9	-378 073	-304 237
Personalkostnader	10	-399 682	-453 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 584	-389 340
Summa rörelsekostnader		-2 493 565	-4 104 413
RÖRELSERESULTAT		480 237	-1 043 470
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 490	21 436
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-26 529	-79 129
Summa finansiella poster		-16 039	-57 693
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		464 197	-1 101 163
ÅRETS RESULTAT		464 197	-1 101 163

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	2 924 319	2 992 551
Markanläggningar	13	499 620	0
Maskiner och inventarier	14	75 315	89 667
Summa materiella anläggningstillgångar		3 499 253	3 082 218
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 502 753	3 085 718
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 442	3
Övriga fordringar	16	2 687 270	3 133 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	155 581	59 178
Summa kortfristiga fordringar		2 854 293	3 192 572
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 396	10 000
Summa kassa och bank		19 396	10 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 873 689	3 202 572
SUMMA TILLGÅNGAR		6 376 442	6 288 289

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 193 000	1 193 000
Fond för yttre underhåll		51 000	288 612
Summa bundet eget kapital		1 244 000	1 481 612
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 248 847	2 112 398
Årets resultat		464 197	-1 101 163
Summa fritt eget kapital		1 713 044	1 011 235
SUMMA EGET KAPITAL		2 957 044	2 492 846
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	1 689 979
Summa långfristiga skulder		0	1 689 979
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	1 689 979	441 288
Leverantörsskulder		59 352	142 246
Skatteskulder		350 619	196 608
Övriga kortfristiga skulder		982 403	939 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	337 045	385 445
Summa kortfristiga skulder		3 419 398	2 105 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 376 442	6 288 289

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	480 237	-1 043 470
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	82 584	389 340
	562 821	-654 130
Erhållen ränta	10 490	21 436
Erlagd ränta	-30 712	-86 136
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	542 598	-718 830
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-305 923	-44 218
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	69 426	430 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten	306 102	-332 265
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-499 620	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-499 620	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	496 873
Amortering av lån	-441 288	-1 137 213
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-441 288	-640 340
ÅRETS KASSAFLÖDE	-634 806	-972 605
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 111 292	4 083 896
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 476 486	3 111 292

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brunnsparken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme och grund	0,33 - 2,82 %
Yttertak	1,16 %
Fasader	2,82 %
Fönster	0,44 %
Stamledningar VA	3,95 %
Stamledningar Värme	0,33 %
El	2,82 %
Åkgräsklippare	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 019 590	3 114 720
Hysesintäkter garage	95 400	96 300
Hysesintäkter p-plats	3 600	3 600
Avsättning till inre fond	-168 000	-168 000
Pantsättningsavgift	6 174	5 016
Överlåtelseavgift	14 406	2 006
Administrativ avgift	147	392
Öres- och kronutjämning	-11	9
Summa	2 971 306	3 054 043

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	2 320	6 900
Återbäring försäkringsbolag	175	0
Summa	2 495	6 900

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	79 950	50 713
Besiktningar	10 625	8 750
Brandskydd	13 546	33 497
Gårdkostnader	6 476	14 216
Gemensamma utrymmen	300	2 799
Snöröjning/sandning	22 438	30 340
Serviceavtal	37 085	4 065
Fordon	7 331	5 473
Förbrukningsmaterial	33 663	42 876
Summa	211 414	192 729

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	4 781
Dörrar och lås/porttele	339	4 042
Bastu/pool	38 637	37 353
VVS	15 479	4 362
Värmeanläggning/undercentral	2 487	0
Elinstallationer	32 639	10 791
Mark/gård/utemiljö	558	0
Garage/parkering	9 363	12 294
Skador/klotter/skadegörelse	3 950	63 001
Summa	103 452	136 624

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	70 001
Mark/gård/utemiljö	56 602	1 031 703
Garage/parkering	0	27 500
Summa	56 602	1 129 204

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	78 741	169 665
Uppvärmning	-0	0
Vatten	264 864	329 821
Sophämtning/renhållning	51 414	131 068
Grovsopor	16 048	11 214
Summa	411 067	641 768

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	107 440	154 975
Skadeförsäkring	47 430	14 808
Självrisk	29 400	0
Fordonsförsäkring	1 246	996
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	21 280
Fastighetsskatt	665 175	665 175
Summa	850 691	857 234

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 582	369
Tele- och datakommunikation	6 032	89
Revisionsarvoden extern revisor	50 000	80 770
Styrelseomkostnader	0	7 498
Fritids och trivselkostnader	50 639	33 537
Föreningskostnader	41 262	13 237
Förvaltningsarvode enl avtal	124 574	119 477
Överlåtelsekostnad	18 522	2 006
Pantsättningskostnad	7 938	3 440
Övriga förvaltningsarvoden	8 119	0
Korttidsinventarier	0	9 204
Administration	5 780	5 491
Konsultkostnader	55 875	29 119
Bostadsrätterna Sverige	6 750	0
Summa	378 073	304 237

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	85 159	130 000
Övriga arvoden	18 106	0
Löner till kollektivanst	0	17 795
Lön - fastighetsskötare	205 402	199 494
Bilersättning skattefri	0	1 500
SPP/tjänstepension/FORA	5 594	5 054
Arbetsgivaravgifter	85 422	99 434
Summa	399 682	453 277

Föreningen har haft en egen fastighetsskötare.

Styrelsearvoden, 2 st bokfördes felaktigt år 2024, som revisionsarvode. Varför en periodisering blev felaktig.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	26 366	79 127
Dröjsmålsränta	163	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2
Summa	26 529	79 129

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 056 760	14 056 760
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 056 760	14 056 760
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 064 209	-10 689 221
Årets avskrivning	-68 232	-374 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 132 441	-11 064 209
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 924 319	2 992 551
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>270 852</i>	<i>270 852</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 940 000	58 940 000
Taxeringsvärde mark	29 750 000	29 750 000
Summa	88 690 000	88 690 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	499 620	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	499 620	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	499 620	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	272 269	272 269
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	272 269	272 269
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-182 602	-168 250
Årets avskrivning	-14 352	-14 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-196 954	-182 602
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 315	89 667

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	230 180	32 099
Transaktionskonto	1 398 698	2 030 992
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	2 687 270	3 133 391

**NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	101 865	59 178
Förutbet försäkr premier	53 716	0
Summa	155 581	59 178

**NOT 18, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2025-02-12	-		4 580
Handelsbanken	2025-01-11	-		419 056
Handelsbanken	2026-09-30	1,51 %	1 689 979	1 707 631
Summa			1 689 979	2 131 267
Varav kortfristig del			1 689 979	441 288

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 601 719 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	2 239	772
Uppl kostn el	5 242	5 489
Uppl kostn räntor	0	4 183
Uppl kostn vatten	23 831	22 291
Uppl kostnad Sophämtning	0	16 840
Uppl kostnad arvoden	0	51 482
Uppl lagstadgade soc avg	16 000	16 000
Förutbet hyror/avgifter	264 733	268 388
Beräkn arvode revision	25 000	0
Summa	337 045	385 445

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 965 200	6 965 200

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret planeras enbart löpande underhåll.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

Eskilstuna 2026-03-25

Ort och datum

Gunilla Sköld

Gunilla Sköld
Ordförande

Emma Falk

Emma Falk
Styrelseledamot

Frida Lusth

Frida Lusth
Styrelseledamot

Per-Erik Vigholm

Per-Erik Vigholm
Styrelseledamot

Robert Berg

Robert Berg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

Denice Nyström

Baker Tilly Rådek AB
Denice Nyström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunnsparken
Org.nr 718000-0114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunnsparken för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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, förfälskning, 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 Brf Brunnsparken för räkenskapsåret 2025 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.

Eskilstuna 2026-03-31

Baker Tilly Rådek AB



Denice Nyström
Auktoriserad revisor