

# Årsredovisning 2023



**Brf Brunna Park**

**Org nr 769628-2271**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

## Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Brunna Park, med säte i Kungsängen, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen ska handlägga alla praktiska frågor som rör förvaltningen av bostadsrättsföreningen, utom sådana som enligt stadgarna eller bostadsrättslagen, ska avgöras av föreningsstämman.

Medlemmen ska följa föreningens stadgar och regler.

Föreningen hyr ut lokalen i fastigheten till Ecogym Norrboda AB och har en kontraktstid t.o.m 2024-01-31.

#### Föreningens bildande

Föreningen har sitt säte i Kungsängen och bildades/registrerades hos Bolagsverket 2014-05-30. Detaljplanen fastställdes 2015-03-15. Den ekonomiska planen daterades/fastställdes 2017-10-06.

#### Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Upplands-Bro Kungsängen-Tibble 1:475, med byggår och värdeår 2017. Areal 5 773 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Lägenhetsfördelning

16 st	1 rum och kök
51 st	2 rum och kök
38 st	3 rum och kök
33 st	4 rum och kök
138 st	

#### **Fastighet**

Femstenvägen 1	11 lägenheter
Femstenvägen 3	15 lägenheter
Femstenvägen 5	18 lägenheter
Femstenvägen 7	15 lägenheter
Femstenvägen 9	11 lägenheter
Femstenvägen 11	21 lägenheter
Pettersbergsvägen 4	20 lägenheter
Pettersbergsvägen 6	27 lägenheter

#### Bostäder och lokaler

<i>Antal</i>	<i>Typ</i>	<i>Total yta</i>
138	Lägenheter	9 140,8 kvm
1	Lokal	179,0 kvm
87	Garageplatser	
43	P-platser	varav 5 för gästparkering, 1 HCP och 1 för servicebil med specialtillstånd
8	MC-platser i garaget	

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen är endast skyldig att betala fastighetsskatt och den uppgår till 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2033 utgår full fastighetsavgift.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 225 544 000 kr, varav byggnadsvärdet är 191 200 000 kr och markvärde 34 344 000 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Fastum AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som daterades/fastställdes 2017-10-06.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde..

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 10.

#### Föreningsstämma

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ragna Hellblom	ordförande
	Rikard Andskär	
	Meibel Gahnold	
	Johannes Gustafsson	



Anita Haugen  
Ambrose Kamara  
Mikael Ålander

Suppleant Bertil Nilsson  
Elin Lindberg avgång 2024-01-31 pga flytt

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.  
Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.  
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Brandkontoret.

Revisor

Alexandra Lindqvist  
Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Valberedning

Rolly Braulio Farias Olivo Sammankallande avgång 2023-11-03 pga flytt  
Tommy Karlsson  
Kjell Lindström

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

- \* Månadsavgift höjdes med 4% pga höjda räntor
- \* Parkeringsplatserna höjdes med 2% enligt ekonomiska planen
- \* Ny teknisk förvaltare, Fastum, från 1 januari 2023
- \* 2-årsbesiktning; Consto fortsätter att åtgärda garantipunkter
- \* Avtal med ny städleverantör där städning av förrådsgångar, barnvagns- och cykelförråd samt fönstertvätt på avrop från styrelsen, Maddes Städ
- \* Avtal med ny leverantör Kapacitator AB för snöröjning och sandborttagning
- \* Justering (höjning eller sänkning) av kWh-priset på el varje kvartal vid behov
- \* Nytt avtal med Sappa, innebar att månadsavgift sänktes med ca 28%
- \* Införande av Digitala parkeringstillstånd, Aimopark
- \* Nytt avtal med Inne & Ute för markskötsel av innergården samt ytorna utefter Pettersbergsvägen/Femstenavägen april-oktober
- \* Eways har installerat 17 nya laddplatser i garaget, bidrag med 50% från Naturvårdsverket
- \* Elprisstöd från staten med 307 639 kr
- \* Storstädning av garaget
- \* Nytt avtal med All Install EL-jour
- \* Omsättning av lån i november 28 275 000 kr på 2 år till en ränta 4,43%
- \* Omsättning av lån i december 28 275 000 kr binds 1 år med rörlig 3-månaders ränta 4,65%
- \* Föreningen övergår från redovisning K2 till K3
- \* Binder 900 000 kr i 6 månader till en sparränta om 4,20%

**Genomförda motioner och propositioner:**

Underhåll av vindskydden till uteplatser/takterrasser. Medlemmarna får olja från föreningen för att underhålla vindskydd.

**Ej genomförda motioner och propositioner:**

-

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- \* Månadsavgiften höjs med 5% fr o m 1 januari 2024 pga hög inflation och höga räntor
- \* Införande av IMD för varmt- och kallt vatten (enligt EU direktiv) fr o m 1 januari 2024
- \* Ecogyms avtal förlängt t.o.m 2027-01-31
- \* Skyhill Projektledning & Arkitektur får uppdraget att genomföra 5-årsbesiktningen under april 2024
- \* Samarbetsavtal med LTN VVA AB, utryckning under jourtid hos medlemmar samt icke jourtid, rondering en gång/kvartal av undercentral och rörstråk på allmänna ytor
- \* Omsättning av lån i mars 18 850 000 kr
- \* Garageplatser för bil höjdes med 215 kr, nytt pris 996 kr och för laddplats 1 241 kr
- \* MC-platserna höjdes med 35 kr, nytt pris 322 kr
- \* Uteplatser höjdes med 135 kr, nytt pris 595 kr

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 189(189) medlemmar. Under året har 20 (27) medlemmar tillträtt samt 20 (27) medlemmar utträtt ur föreningen vid 15 (21) överlåtelser. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 7 st godkända andrahandsuthyrningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 419	9 180	8 671	8 358
Resultat efter finansiella poster	-4 603	-1 204	-1 044	245
Soliditet (%)	75,06	75,14	75,12	75,08
Skuldsättning/kvm bostadsrätt	11 342	11 462	11 582	11 703
Låneränta (%)	1,73	0,99	0,97	1,19
Fastighetens belåningsgrad (%)	24,84	24,69	24,47	24,62
Årsavgift per kvm	805	708	688	676
Elkostnad/kvm bostadsrätt	85	152	108	62
Värmekostnad/ kvm bostadsrätt	106	97	100	90
Vattenkostnad/kvm bostadsrätt	47	43	49	47
Skuldsättning/kvm fastighetsyta	11 124	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	338	0	0	0
Räntekänslighet (%)	14,16	0,00	0,00	0,00
Årsavg. i % av totala rörelseint.	72,00	0,00	0,00	0,00
Årets resultat exkl avskrivn. (kr)	2 561 365	0	0	0

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår värme, vatten och el. OBS att elintäkt ingår i beräkningen fr.o.m år 2023.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter (inkl elintäkter) dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

## Uppllysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på till stor del på stora avskrivningar av aktiverade tillgångar och investeringar/underhåll. Likviditeten är god. Ett par av lånen kommer sannolikt att få en betydligt högre räntesats vid kommande villkorsändring.

## Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	326 906	382	-2 183	-1 204	323 901
Disposition av föregående års resultat:		-143	-1 061	1 204	0
Årets resultat				-4 602	-4 602
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>326 906</b>	<b>239</b>	<b>-3 244</b>	<b>-4 602</b>	<b>319 299</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 243 952
årets förlust	-4 602 570
	<b>-7 846 522</b>

behandlas så att	
till reservfond avsättes	1 841 000
ianspråkats från fond för yttre underhåll	-585 935
i ny räkning överföres	-9 101 587
	<b>-7 846 522</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 419 148	9 179 598
Övriga rörelseintäkter	3	801 075	204 259
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>10 220 223</b>	<b>9 383 857</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-381 812	-369 496
Periodiskt underhåll		-585 935	-1 011 149
Driftskostnader	4	-3 823 805	-4 442 671
Övriga externa kostnader	5	-737 741	-328 166
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		-419 801	-509 721
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-5 949 094</b>	<b>-6 661 203</b>
Avskrivning byggnad		-7 096 401	-2 856 483
Avskrivningar övrigt		-67 534	-31 523
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-7 163 935</b>	<b>-2 888 006</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-2 892 806</b>	<b>-165 352</b>
Ränteintäkter		97 203	9 711
Räntekostnader på fastighetslån		-1 806 702	-1 048 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265	0
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-1 709 764</b>	<b>-1 038 656</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 602 570</b>	<b>-1 204 008</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 602 570</b>	<b>-1 204 008</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	417 331 507	424 427 908
Inventarier, verktyg och installationer	7	545 995	352 478
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>417 877 502</b>	<b>424 780 386</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**417 877 502**

**424 780 386**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		468 284	112 084
Övriga fordringar	8	3 372 765	2 854 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	575 948	622 967
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 416 997</b>	<b>3 589 963</b>

##### *Kassa och bank*

3 102 428

2 669 586

#### **Summa omsättningstillgångar**

**7 519 425**

**6 259 549**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**425 396 927**

**431 039 935**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatskapital		326 906 000	326 906 000
Fond för yttre underhåll		239 557	382 176
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>327 145 557</b>	<b>327 288 176</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-3 243 952	-2 182 564
Årets resultat		-4 602 570	-1 204 008
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 846 522</b>	<b>-3 386 572</b>

#### **Summa eget kapital**

**319 299 035**      **323 901 604**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	55 950 000	47 125 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>55 950 000</b>	<b>47 125 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	47 725 000	57 650 000
Leverantörsskulder		601 012	754 107
Aktuella skatteskulder		130 880	145 340
Övriga skulder		7 198	6 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 683 802	1 457 290
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 147 892</b>	<b>60 013 331</b>

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**425 396 927**      **431 039 935**

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-4 602 570	-1 204 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		7 163 935	2 888 006
Förändring skatteskuld/fordran		-14 460	65 440
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 546 905</b>	<b>1 749 438</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-356 200	-108 152
Förändring av kortfristiga fordringar		150 755	-129 864
Förändring av leverantörsskulder		-153 095	296 830
Förändring av kortfristiga skulder		-9 767 296	28 206 301
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-7 578 931</b>	<b>30 014 553</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-261 051	-250 742
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-261 051</b>	<b>-250 742</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		8 825 000	-29 075 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>8 825 000</b>	<b>-29 075 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>985 018</b>	<b>688 811</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 392 706	4 703 895
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>6 377 724</b>	<b>5 392 706</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare år har regelverket K2 tillämpats.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader enligt komponentindelning	30-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-15 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter, p-plats	304 967	309 786
Hysesintäkter, garage	783 530	824 784
Hysesintäkter, lokaler	333 112	239 416
Bredband	395 784	554 760
Hyses- och avgiftsbortfall	0	-23 850
Laddstolpar elbilar	77 726	0
Årsavgifter bostäder	6 756 466	6 473 584
Årsavgifter retroaktivt	95 601	0
El, elbolag moms	23 105	0
El, moms	604 319	775 359
Avgift andrahandsupplåtelse	42 858	24 287
Betalningspåminnelse	1 680	1 471
	<b>9 419 148</b>	<b>9 179 597</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättningar	377 203	204 032
Övriga fakturerade kostnader	116 112	0
Elprisstöd	307 639	0
Övrigt	120	228
	<b>801 074</b>	<b>204 260</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	262 906
Trädgårdsskötsel	75 006	77 012
Städkostnader	265 484	190 409
Hyra av entrémattor	10 026	8 311
Snöröjning/sandning	135 560	101 687
Serviceavtal	35 726	37 527
Hisskostnader	149 006	101 381
Besiktningkostnader	22 364	15 300
El	778 498	1 387 861
Värme	973 331	890 472
Vatten och avlopp	432 110	388 802
Avfallshantering	331 257	309 182
Systematiskt brandskyddsarbete	63 953	69 060
Försäkringskostnader	128 236	149 070
Självrisker	0	-95 200
Bredband	396 683	492 985
Förbrukningsinventarier	17 594	53 308
Förbrukningsmaterial	8 019	2 348
Övrigt	951	249
	<b>3 823 804</b>	<b>4 442 670</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	40 000	43 584
Ekonomisk förvaltning	170 838	166 109
Föreningsstämma/medlemsmöten	3 610	0
Teknisk förvaltning, grundavtal	170 858	0
Teknisk förvaltning, extradebitering	128 556	0
Underhållsplan	48 191	0
Övriga förvaltningskostnader	17 554	0
Upprättande av energideklaration	21 169	0
Övriga externa tjänster	49 409	21 002
Medlems-/föreningsavgifter	8 840	8 710
Fastighetsskatt	65 440	65 440
Bankkostnader	550	3 150
Övriga kostnader	12 726	20 171
	<b>737 741</b>	<b>328 166</b>

### Not 6 Byggnader och mark

Komponentindelning enligt K3 har gjorts 2023

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	436 806 000	436 806 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>436 806 000</b>	<b>436 806 000</b>
Ingående avskrivningar	-12 378 092	-9 521 609
Årets avskrivningar	-7 096 401	-2 856 483
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 474 493</b>	<b>-12 378 092</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>417 331 507</b>	<b>424 427 908</b>
Taxeringsvärden byggnader	191 200 000	191 200 000
Taxeringsvärden mark	34 344 000	34 344 000
	<b>225 544 000</b>	<b>225 544 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

2021 Kameror och larm, skåplås 10 års avskrivning  
2022 Stängsel 15 års avskrivning  
2023 17 laddplatser 10 års avskrivning  
2023 planteringslådor 5 års avskrivning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	398 808	148 066
Inköp	261 051	250 742
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>659 859</b>	<b>398 808</b>
Ingående avskrivningar	-46 330	-14 807
Årets avskrivningar	-67 534	-31 523
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-113 864</b>	<b>-46 330</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>545 995</b>	<b>352 478</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	66 000	131 792
Avräkningskonto förvaltare	3 275 296	2 723 120
Vidarefaktureras	3 863	0
Momsfordran	27 606	0
	<b>3 372 765</b>	<b>2 854 912</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	130 181	116 401
Bredband	105 613	99 170
Brandskyddsarbete	39 024	37 197
Ekonomisk förvaltning	54 137	41 771
Upplupen elintäkt	95 887	284 871
Medlemsskap Bostadsrätterna	8 840	8 840
Parkeringsintäkt Aimo park	33 340	34 717
Eways elåterbetalning	28 882	0
Snöröjning/sandning	7 310	0
Upplupen ränteintäkt från SBAB	72 734	0
	<b>575 948</b>	<b>622 967</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån hos SBAB

Lånenummer	Räntesats %	Villkors- ändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Lån 28845642	4,65	2024-12-11	28 275 000	28 575 000
Lån 28845707	4,43	2025-11-17	28 275 000	28 575 000
Lån 28845715	0,75	2025-02-14	28 275 000	28 575 000
Lån 28845790	0,65	2024-03-13	18 850 000	19 050 000
Kortfristig del av lån			-47 725 000	-57 650 000
			<b>55 950 000</b>	<b>47 125 000</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 47 125 000 kr

Årlig amortering av övriga lån: 600 000 kr

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	294 489	106 569
Fastighetsel	109 886	238 873
Fjärrvärme	150 692	123 013
Förutbetalda avgifter och hyror	830 400	734 142
Upplupna styrelsearvoden	218 999	193 800
Beräknade upplupna sociala avgifter	68 809	60 892
Övrigt	10 527	0
	<b>1 683 802</b>	<b>1 457 289</b>



**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	110 000 000	110 000 000
	<b>110 000 000</b>	<b>110 000 000</b>

Kungsängen 2024-

Ragna Hellblom  
Ordförande

Rikard Andskär

Meibel Gahnold

Johannes Gustafsson

Anita Haugen

Ambrose Kamara

Mikael Ålander

Min revisionsberättelse har lämnats

Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande\_2023\_Brf\_Brunna\_Park.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-20 14:00:19

Dokumentet är undertecknat av:

 JOHANNES GUSTAFSSON (19761222XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-20 14:00:19
 RIKARD ANDSKÅR (19860702XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-18 14:48:02
 Ambrose Mohamaed Kamara (19770502XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-18 08:08:59
 ANITA HAUGEN (19620910XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 15:52:24
 ANNA MEIBEL ADÉLE GAHNOLD (19520309XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 13:41:21
 Mikael Per Åke Ålander (19670625XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 13:45:27
 Ragna Hellblom (19610821XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 14:34:13



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Uttalande\_2023\_Brf\_Brunna\_Park.pdf (565691 byte)

A955AE7D05087D886D927E87CEA33CCDFD45136C58487779AB2A00478CB39F3962F06BF771AA5B9DA8DB  
7A5A2C608354C91AA1204E527D8E9FD3E577E65A1D5D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunna Park

Org.nr 769628-2271

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunna Park för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-22 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 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. 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 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 och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brunna Park för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-22 18:04:59

Dokumentet är undertecknat av:



Alexandra Camilla L Lindqvist (19790716XXXX) Revisor

2024-04-22 18:04:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (103442 byte)

4F7EE08C420582A8F44003EF0D53D2421AB2EDBA2175931408FBB23C1AF0C35AB8AA6C118301876E9D49  
1EE7D623E1B3412D0533B789CAE4F3B5D6D1E68B91C1

<https://esign.summera.support/verify>









# Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Brunna\_Park.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-22 18:03:38

Dokumentet är undertecknat av:

 Alexandra Camilla L Lindqvist (19790716XXXX) Revisor	2024-04-22 18:03:37
 Ragna Hellblom (19610821XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 14:30:57
 RIKARD ANDSKÅR (19860702XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-18 14:47:24
 Ambrose Mohamaed Kamara (19770502XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-18 08:13:04
 Mikael Per Åke Ålander (19670625XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 13:44:56
 ANNA MEIBEL ADÉLE GAHNOLD (19520309XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 13:40:34
 JOHANNES GUSTAFSSON (19761222XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-22 17:05:41
 ANITA HAUGEN (19620910XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 15:51:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Brunna\_Park.pdf (266133 byte)

6F1EC22C4E29297BBDC124228765C23D590B9403C5BB11C46836FE2A03985EEFB1F1E53B7CBAE07E1864  
AF6AB95F74F01291581B8CF88A0482F3AB1C59AA094E

<https://esign.summera.support/verify>