



# Årsredovisning 2022



**Brf Brunna Park**

**Org nr 769628-2271**

**fastum**

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 2022. 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
<u>33 st</u>	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 är gästparkering och 1 HCP och 1 för servicebil med specialtillstånd
10	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 HSB.

### 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 fonden för yttre underhåll ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut och lånevillkor framgår av not 11.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10 på Hagnässkolan i Kungsängen. På stämman deltog fysiskt 30 medlemmar varav 23 röstberättigade, inga fullmakter utställda.

Extra föreningsstämma 2022-09-13, Hagnässkolan

Upprättad röstlängd 14 st röstberättigade varav 12 st fysiskt närvarande och 2 st fullmakter. Bifallna stadgeändringar från ordinarie föreningsstämma bekräftades genom bifall av 3/3 delar av antalet möjliga, totalt 14 röster på extra föreningsstämman.

Heléne Norén, valdes som suppleant till nästa årsmöte

Johannes Gustafsson, vald som ordinarie istället för suppleant, till nästa årsmöte.

Till nya ledamöter i valberedningen valdes Kjell Lindström och Tommy Karlsson.

Styrelsen och övriga funktionärer

**Ordinarie styrelseledamöter**

	<b>Valda t.o.m årsstämman</b>	
Rikard Andskär	2024	
Mikael Svensson	2024	
Ragna Hellblom	2023	
Meibel Gahnold	2023	
Evelina Nilsson	2024	
Margaretha Karlsson	2023	
Johannes Gustafsson	2023	tillträdde 2022-09-13

**Suppleant**

Heléne Norén	2023	tillträdde 2022-09-13
Sofia Flodquist	2023	avgick pga flytt 2022-09-01

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har inklusive konstituerande möte haft 13 protokollförda sammanträden under året. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Brandkontoret.

**Ordinarie revisorer**

	<b>Valda t.o.m årsstämman</b>
Företag PWC enligt extra stämma 2021-10-05	2023

**Valberedning**

	<b>Valda t.o.m årsstämman</b>	
Rollo Braulio	2023	
Yousef Khodabandeh	2023	avgick 2022-09-13
Jonas Laurell	2023	avgick 2022-09-13
Kjell Lindström	2023	tillträdde 2022-09-13
Tommy Karlsson	2023	tillträdde 2022-09-13

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

\*Omsättning av ett lån 9 december på 28 575 000 kr från fast ränta 1,87 % till ny rörlig tremånadersränta på närmare 4 % vilket ger en kostnadsökning på ca 600 000 kr/år. Det innebär att styrelsen måste höja månadsavgiften med 4 % istället för med 2 % enligt ekonomiska planen från den 1 januari 2023.

\*Ny teknisk förvaltare, Fastum, från 1 januari 2023

\*Energideklaration framtagen

\*Föreningens bostadsrättstillägg via fastighetsförsäkringen borttagen 1 december 2022. Medlemmarna uppmanade att teckna eget bostadsrättstillägg på sina respektive hemförsäkringar.

\*Avtalet med Schindler omförhandlat och godkänt.

\*2-årsbesiktning; Consto fortsätter att åtgärda garantipunkter. Möte på plats den 14 okt med Consto-representanter för att förbättra garantiarbetet.

\*Stamspolning av Femstenavägen 7

\*Avtal med ny städleverantör där städning av förrådsgångar, barnvagns- och cykelförråd samt fönstertvätt på avrop från styrelsen

\*Avtal med ny leverantör för snöröjning och sandborttagning, då avtalet med HSB är uppsagt inför vintersäsongen 2023/2024

\*Uppförande av staket runt plantering vid soprum Pettersbergsvägen/Femstenavägen

\*Avgiftshöjning om 2 % fr o m 2023-01-01 enligt ekonomiska planen, det gäller p-platser inne- och ute.

\*Justering (höjning eller sänkning) av kWh-priset på el varje kvartal vid behov efter att föreningen gjort en förlust på 145 000 kr under augusti och september och tvingades göra en stor höjning av kWh-priset, men som vi sedan kunde sänka när förlusten var inhämtad (sänkning kvartal 12023).

\*Hyra för laddplatserna i garaget höjdes från 1 077 kr till 1 300 kr per månad från 1 november på grund av höjda elpriser.

\*Gemensam uppvaktning med Brf Handelsplatsen av kommunens tjänstemän beträffande hastigheten på Pettersbergsvägen samt placering av övergångsställen

**Genomförda motioner och propositioner:**

\*Byte av Internet och TV leverantör. Sänkning av avgiften från 1 januari 2023 från 335 kr/ mån till 239 kr/mån i samband med att nya avtalet träder i kraft.

\*Kontakt etablerad med lokalt trädgårdsföretag för vår innergård. Beskrining av körsbärsträd samt förslag i tre etapper (3 år) för innergården samt avtal för kontinuerligt underhåll.

**Ej genomförda motioner och propositioner:**

\*Införande av IMD för varmt- och kallt vatten (enligt EU direktiv) genomförs under första kvartalet 2023. Försenat på grund av trasiga pulsmoduler på många kall- och varmvattenmätare. Avtal ingått med

underleverantör till Infometric för byte av modulerna. Infometric administrerar avläsning av förbrukningselen per lägenheten och kommer att ansvara för mätning av medlemmarnas förbrukning av kall- och varmvatten (dusch, tvätt, disk till exempel, ej varmvatten för uppvärmning).

\*Ändra 10 MC-platser till 8 platser på grund av för smala platser. Finns kostnadsförslag på borttag av linjer, målning av nya.

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

\*Eways börjar installera 17 st laddstolpar i garaget den 16 mars. Föreningen fick godkänt av Naturvårdsverket på bidragsansökan för halva kostnaden. Hyran för själva p-platsen blir helt skild från själva laddningselen som kommer att kopplas till hyresgästens betalkort.

\*Stamspolning av Femstenavägen 1

\*Elprisstöd från staten. Föreningen står för elabonnemanget med EON, vilket innebär att det är föreningen som kommer att få elprisstödet och som föreningen måste ansöka om tidigast den 30 maj 2023. Läs mer vad bostadsrätterna skriver på sin hemsida:

<https://www.bostadsratterna.se/artiklar/2023/fragor-och-svar-om-elprisstoden>

\*PWC revisor; PWC kommer inte längre att åta sig revision av bostadsrättsföreningar, föreningen måste välja nytt revisionsbolag/revisor.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 189 (189) medlemmar. Under året har 27 (36) medlemmar tillträtt samt 27 (39) medlemmar utträtt ur föreningen vid 21 (27) antal överlåtelser.

Under räkenskapsåret hade föreningen 10 st godkända andrahandsuthyrningar. Vid årets slut 2022 hade föreningen 5 st godkända andrahandsuthyrningar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	9 180	8 671	8 358	7 967
Resultat efter finansiella poster	-1 204	-1 124	245	-940
Soliditet (%)	75,14	75,10	75,10	74,90
Lån per kvm bostadsyta (kr)	11 462	11 582	11 703	11 823
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,99	0,97	1,19	0,00
Fastighetens belåningsgrad (%)	24,69	24,47	24,62	24,82
Årsavgift per kvm	708	688	676	659
Elkostnad per kvm	152	108	62	101
Värmekostnad per kvm	97	100	90	99
Vattenkostnad per kvm	43	49	47	31

#### 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.

#### Lån per kvm bostadsyta (kr)

Föreningens fastighetslån dividerat med total bostadsarea.

#### Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld

#### Fastighetens belåningsgrad

Anger hur mycket föreningens lån är i relation till fastighetens totala bokförda värde.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

#### Elkostnad/kvm

Föreningens totala elkostnad dividerad med total bostadsarea.

#### Värmekostnad/kvm

Föreningens totala värmekostnad dividerad med total bostadsarea.

#### Vattenkostnad/kvm

Föreningens totala vattenkostnad dividerad med total bostadsarea.



### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	326 906	366	-1 043	-1 123	<b>325 106</b>
Disposition av föregående års resultat:		16	-1 139	1 123	<b>0</b>
Årets resultat				-1 204	<b>-1 204</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>326 906</b>	<b>382</b>	<b>-2 182</b>	<b>-1 204</b>	<b>323 902</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 182 564
årets förlust	-1 204 008
	<b>-3 386 572</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	225 544
ianspråkta från fond för yttre underhåll	-368 163
i ny räkning överföres	-3 243 953
	<b>-3 386 572</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 179 598	8 671 374
Övriga rörelseintäkter	3	204 259	82 262
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 383 857</b>	<b>8 753 636</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-5 823 316	-5 149 053
Övriga externa kostnader	5	-328 166	-577 381
Personalkostnader	6	-509 721	-251 416
Avskrivningar		-2 888 006	-2 871 290
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 549 209</b>	<b>-8 849 140</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-165 352</b>	<b>-95 504</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 711	4 029
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 048 367	-1 032 141
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 038 656</b>	<b>-1 028 112</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 204 008</b>	<b>-1 123 616</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 204 008</b>	<b>-1 123 616</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	424 427 908	427 284 391
Inventarier, verktyg och installationer	8	352 478	133 259
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>424 780 386</b>	<b>427 417 650</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>424 780 386</b>	<b>427 417 650</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		112 084	3 932
Övriga fordringar	9	2 854 912	2 018 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	622 967	592 236
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 589 963</b>	<b>2 614 513</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 669 586	2 718 209
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 669 586</b>	<b>2 718 209</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 259 549</b>	<b>5 332 722</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>431 039 935</b>	<b>432 750 372</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		326 906 000	326 906 000
Fond för yttre underhåll		382 176	365 980
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>327 288 176</b>	<b>327 271 980</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 182 564	-1 042 751
Årets resultat		-1 204 008	-1 123 616
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 386 572</b>	<b>-2 166 367</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>323 901 604</b>	<b>325 105 613</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	47 125 000	76 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 125 000</b>	<b>76 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	57 650 000	29 675 000
Leverantörsskulder		754 107	457 277
Skatteskulder		145 340	79 900
Övriga skulder		6 594	45 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 457 290	1 186 695
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>60 013 331</b>	<b>31 444 759</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>431 039 935</b>	<b>432 750 372</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är uppräddad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	125 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 -15 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	6 473 584	6 291 801
Hyror lokaler	220 836	214 800
P-plats och garage	1 134 570	1 013 305
Kabel-TV och bredband	554 760	541 341
Debiterad fastighetsskatt	18 580	18 099
Elavgifter	775 359	564 576
Betalningspåminnelse	1 471	0
Avgift andrahandsupplåtelse	24 287	39 424
Outhyrda garage och p-platser	-23 850	-11 971
	<b>9 179 597</b>	<b>8 671 375</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Öres- och kronutjämning	189	99
Försäkringsersättningar	204 032	0
Övriga ersättningar och intäkter	39	82 162
	<b>204 260</b>	<b>82 261</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	262 906	221 582
Trädgårdsskötsel	77 012	97 153
Städkostnader	198 720	182 131
Snöröjning/sandning	101 687	85 704
Serviceavtal	106 836	42 787
Hisservice/besiktning	101 381	88 180
Besiktningsskostnader	15 300	188 420

Reparationer	317 317	301 616
Hissreparationer	52 179	52 859
Planerat underhåll	1 011 149	166 794
Fastighetsel	1 387 861	990 649
Uppvärmning	890 472	917 971
Vatten och avlopp	388 802	448 935
Avfallshantering	309 182	348 821
Försäkringskostnader	149 070	172 658
Självrisiker	-95 200	82 700
Bredband	492 985	504 062
Teknisk förvaltning	0	54 188
Förbrukningsinventarier	53 308	76 149
Förbrukningsmaterial	2 348	55 040
Drift	0	70 654
	<b>5 823 315</b>	<b>5 149 053</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsskatt	65 440	79 900
Fastighetsskatt tidigare år	0	79 900
Datorkommunikation	1 199	0
Porto	120	1 242
Revisionsarvode	43 584	43 584
Ekonomisk förvaltning	166 109	247 682
Bankkostnader	3 150	3 250
Juridisk konsultation	0	1 339
Underhållsplan	0	58 527
Medlems-/föreningsavgifter	8 710	8 620
Bygglovsavgifter	1 344	0
Övriga poster	38 510	53 337
	<b>328 166</b>	<b>577 381</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsearvode	384 199	198 661
Sociala avgifter	116 062	52 755
Arvode valberedning	9 460	0
	<b>509 721</b>	<b>251 416</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-9 521 609	-6 665 126
Årets avskrivningar	-2 856 483	-2 856 483
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 378 092</b>	<b>-9 521 609</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>424 427 908</b>	<b>427 284 391</b>
Taxeringsvärden byggnader	191 200 000	153 600 000
Taxeringsvärden mark	34 344 000	29 390 000
	<b>225 544 000</b>	<b>182 990 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

2021 Kameror och larm, skåplås 10 års avskrivning  
2022 Stängsel 15 års avskrivning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 066	0
Inköp	250 742	148 066
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>398 808</b>	<b>148 066</b>
Ingående avskrivningar	-14 807	0
Årets avskrivningar	-31 523	-14 807
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 330</b>	<b>-14 807</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>352 478</b>	<b>133 259</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	131 792	32 659
Avräkningskonto förvaltare	2 723 120	1 985 686
	<b>2 854 912</b>	<b>2 018 345</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	116 401	138 488
Trädgårdsskötsel	0	16 875
Fastighetsskötsel	0	66 844
Bredband	99 170	125 991
Brandskyddsarbete	37 197	25 496
Ekonomisk förvaltning	41 771	41 124
Upplupen elintäkt	284 871	177 418
Övrigt	8 840	0
Parkeringsintäkt	34 717	0
	<b>622 967</b>	<b>592 236</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån hos SBAB

Lånenummer	Räntesats %	Villkors- ändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Lån 28845642	3,10	2023-12-11	28 575 000	28 875 000
Lån 28845707	0,52	2023-11-14	28 575 000	28 875 000
Lån 28845715	0,75	2025-02-14	28 575 000	28 875 000
Lån 28845790	0,65	2024-03-13	19 050 000	19 250 000
Kortfristig del av lån			-57 650 000	-20 350 000
			<b>47 125 000</b>	<b>85 525 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			57 650 000	20 350 000

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: 57 150 000 kr

Årlig amortering av övriga lån: 500 000 kr



**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader	106 569	85 984
Fastighetsel	238 873	212 682
Fjärrvärme	123 013	146 965
Snöröjning	0	5 157
Förutbetalda avgifter och hyror	734 142	673 178
Reparationer	0	46 291
Flytt av parkeringsstolpar	0	16 438
Upplupna styrelsearvoden	193 800	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	60 892	0
	<b>1 457 289</b>	<b>1 186 695</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	110 000 000	110 000 000
	<b>110 000 000</b>	<b>110 000 000</b>

Kungsängen 2023-

Ragna Hellblom  
Ordförande

Rikard Andskär

Meibel Gahnold

Margaretha Karlsson

Mikael Svensson

Evelina Nilsson

Johannes Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers









# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Brunna\_Park.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-22 11:47:03

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNA MEIBEL ADÉLE GAHNOLD (19520309XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 13:19:18
 EVELINA NILSSON (19950104XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 13:23:23
 TOMMY DONATH (19870325XXXX) Revisor	2023-04-22 11:47:03
 RAGNA HELLBLOM (19610821XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 13:21:33
 Eva Margaretha Karlsson (19640514XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 13:21:42
 JOHANNES GUSTAFSSON (19761222XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 16:38:12
 MIKAEL SVENSSON (19800529XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 15:01:37
 RIKARD ANDSKÄR (19860702XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 16:10:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Brunna\_Park.pdf (278417 byte)

826557055EEC4DC435CEC5D58EA51E38D99C5B69C2C41BE29121C38F47D81F15EC18FF3581F9B53ED9E3  
868023AAB9CF725A45BFDF7BE15A8269AD7A021ED0B2

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

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunna Park org.769628-2271

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunna Park för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

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

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, 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 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 Brunna Park för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-22 09:39:29 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMMY DONATH

Datum

Tommy Donath

Leveranskanal: E-post

## **Valberedningens resumé av nomineringsarbetet avseende BRF BRUNNA PARK år 2023**

Årets nomineringsarbete har initialt präglats av oro att inte hitta tillräckligt många kandidater som har intresse för styrelseuppdrag. Efter att ha satt upp lappar i hissarna och i slutskedet utnyttjat Boappa har vi i sista stund lyckats med vårt uppdrag. Sammanfattningsvis anser vi oss kunna presentera en styrelse med olika kompetenser, åldrar, kön och bakgrund.

Valberedningen har under arbetet varit sammansatt av Rolly Braulio Farias Olivo (sammankallande), Tommy Karlson och Kjell Lindström.

Valberedningen har i sitt nomineringsarbete bland annat tagit hänsyn till; delägarskap i föreningen, kompetens, jämvikt mellan män och kvinnor, mångfald.

### **Valberedningens förslag**

#### **Ledamöter valda till 2024**

Rikard Andskär

#### **Omval av ledamöter 2 år till 2025**

Meibel Gahnold

Ragna Hellbom

Johannes Gustafsson

#### **Nyval av ledamöter 2 år till 2025**

Anita Haugen (ny)

#### **Nyval av ledamöter 1 år till 2024**

Ambrose Kamara (ny)

Mikael Ålander (ny)

#### **Val av suppleanter 1 år till 2024**

Elin Lindberg (ny)

Bertil Nilsson (ny)

#### **Val av valberedning till 2024**

Rolly Braulio Farias Olivo (sammankallande)

Tommy Karlson

Kjell Lindström

#### **Avgående ledamöter med 1 år kvar**

Mikael Svensson

Evelina Nilsson

### **Valberedningens förslag om arvode till styrelsen i BRF Brunna Park 2023**

Valberedningen föreslår även för kommande verksamhetsår att styrelsen arvoderas med sex (6) prisbasbelopp ((315.000 kronor) arbetsgivaravgifter exkluderade. Ett (1) prisbasbelopp för år 2023 uppgår till 52.500 kronor.



Kungsängen 2023-04-19

Rolly Braulio Farias Olivo, Tommy Karlson, Kjell Lindström

**NR 1** Proposition från styrelsen till årsmötet den 9 maj, 2023

**Fri disposition styrelsen**

**Förslag**

Styrelsen har under mandatperioden 2022/2023 haft 50 % av ett (1) prisbasbelopp för t ex inköp av förtäring till styrelsemöten och eller vid överlämning gamla och nya styrelsen. Baserat på 8-9 personer samt ca 12-14 styrelsemöten.

Styrelsen anhåller om fortsatt fri disposition om 50 % av ett (1) prisbasbelopp.

**Motivering**

Många av ledamöterna kommer direkt från arbetet och hinner inte äta innan mötena. Styrelsen vill att det förankras på stämman så att inte medlemmarna tycker att styrelsen tar sig friheter med deras pengar. Det är mest en fråga om moral och etik.

**NR 2** Proposition från styrelsen till årsmötet den 9 maj, 2023**Arvode till valberedningen**

Det är ett mycket viktigt arbete som valberedningen utför. Bostadsrättsföreningen har många ansvarsområden och styrelsen vill på bästa sätt arbeta för att alla medlemmar ska trivas samt att föreningen drivs på ett kostnadseffektivt sätt. Därför behövs styrelseledamöter som kan bidra med olika kompetenser, erfarenheter och engagemang. Valberedningen har haft 40 % av ett (1) prisbasbelopp under mandatperioden 2022 och 2023.

Styrelsen föreslår fortsatt arvode med 40 % av ett (1) prisbasbelopp.

Motivering:

Valberedningen har ett uppsökande arbete och välkomnar nya medlemmar, förvissas sig om att de har tillgång till Bo-pärm och föreningens stadgar. Visar dem runt i föreningens fastighet. Visar var anslagstavlor och styrelserum finns och var föreningen sopsortering finns. På det sättet får nya medlemmar praktisk information samt att valberedningen får en chans att bilda sig en uppfattning om den nya medlemmen. Kanske är den nya medlemmen intresserad av att ingå i trädgårdsgruppen, i valberedningen eller i styrelsen?

Brf Brunna Park

Styrelsen

## **Proposition nr 3**

### **Val av revisor**

PWC har valt att avsluta samarbetet med alla bostadsrättsföreningar. Styrelsen har begärt in offerter från två revisionsbyråer som är specialister på bostadsrättsföreningar efter rekommendationer från Fastum.

- Hammarberg & Lindqvist Revison AB
- MOORE Allegretto Revisionsbyrå

Styrelsen föreslår Hammarberg & Lindqvist som har tackat ja till att ta emot föreningen till en kostnad om ca 11 000 kr – 13 000 kr exkl moms /år.

Kungsängen 2023-04-24

Styrelsen

### **Arvode till revisor**

Styrelsens förslag till revisorsarvode: Enligt beslut om revisionbyråns offert.

Kungsängen 2023-04-24

Styrelsen

## **Proposition nr 4**

### **Underhåll av uteplats och takterrass**

Vindskydden till uteplatserna/takterrasserna som var installerade från början ska underhållas av föreningen. Vindskydden behöver ibland oljas. Ska föreningen göra det så måste hantverkare anlitas för att utföra arbetet.

Förslag från styrelsen

Uteplatser:

- Föreningen köper in olja till de lägenhet som har vindskydd installerade från början. All extra tillbyggnad står medlemmen för

Takterrasser:

- Väggarna måste oljas och bör utföras av hantverkare

Motivering

Flera medlemmar har satt upp saker på vindskydden och vissa har lagt golv. De är synd om det skulle bli förstört. För att undvika att behöva plocka ner sakerna och ta in hantverkare, så föreslår styrelsen att medlemmen oljar in sina vindskydd själva.