



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brunnbäck II

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-12-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stampen 10:6	1991	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 30 bostadsrätter om totalt 1 453 kvm. Byggnadernas totalyta är 1453 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elias Gabrielsson	Ordförande
Ida Ekberg	Styrelseledamot
Joel Fredriksson Pregmark	Styrelseledamot
Sofie Lindqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Sittande styrelse

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöten från styrelsen

Revisorer

Jörgen Nilsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-21. Korrigering andelstal för nybyggda vindslägenheter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nybyggnation av två vindslägenheter
Totalrenovering av fasad med förstärkt isolering mot innergård
Takomläggning
Nya entréportar med belysning
Totalrenovering trapphus (målning, golvslipning, ny belysning, nya skrapgaller mm.)
Omfogning markplan av tegelfasad mot gata
Installation solceller
Installation fågelskydd på skorstenar
Ommålning plåtdetaljer tak (ex. skorsstenar)
Installation rökgasventilation
Ommålning och rostskyddsbehandling vädringsbalkonger
- 2023** ● OVK
Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
Totalrenovering källare
Totalrenovering bastu
- 2022-2023** ● Ny grundförstärkning för hela fastigheten (stålpålar)
- 2020** ● Installation lägenhetstermostater på element
- 2019** ● Fasadrenovering miljörum
Fiberinstallation till lägenheter
Energideklaration
- 2018** ● Installation snösmältningssystem och snörasskydd
- 2017** ● Ny underhållsplan
- 2015** ● Spolning avlopp
- 2014-2015** ● Dränering innergård
- 2014** ● Utbyte av samtliga hissar
- 2012** ● Relining av avloppsrör under fastighetens bottenplatta
- 2010** ● Grundbevarande behandling pålgrund

- 2010** ● Trädbeskärning innergård
Nytt låssystem till entrér och gemensamma utrymmen
- 2002** ● Nytt styrsystem fjärrvärmeundercentral
- 1993** ● Stambyte avlopp och tappvatten i hela fastigheten
Byte av samtliga elinstallationer i hela fastigheten
Nya balkonger
- 1991** ● Fjärrvärmeinstallation

Planerade underhåll

- 2025** ● Installation gemensam el (IMD)
Installation råttskydd för avlopp

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrättscentrum AB
El-avtal	Göteborgs Energi
Gruppavtal för fiberanslutet internet	Bahnhof
TV-avtal	ComHem
Teknisk Förvaltning	SBC Sveriges bostadsrättscentrum AB
Produktionsavtal solceller	Göteborgs Energi
Fjärrvärmeavtal	Göteborgs Energi
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Göteborg

Övrig verksamhetsinformation

Det bör noteras att föreningen nyligen slutfört en lång serie (2022-2024) med underhåll som stört boendemiljön som nu är till ända. Nästa renovering som stör boendemiljön i större omfattning bedöms tidigast ske om 20 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året har präglats av betydande investeringskostnader relaterade till reparationer och underhåll samt nyinvesteringar i fastigheten. Därtill har även har föreningen sålt föreningens vind till fastighetsutvecklare Vindshem för en köpeskilling om 2 567 000 kr (av detta belopp erhöll föreningen 567 000 kr under året som en förskottsbetalning, medan de återstående 2 000 000 kr mottogs i slutet av räkenskapsåret). Inflytt sker i början av 2025.

För att enkelt få en rättvis bild av föreningens årliga ekonomi byttes redovisningsmodell till K3 i samband med investeringarna. Kostnaderna för investeringarna skrivs nu istället av över den förväntade tekniska livslängd per delområde.

Föreningen har kraftigt höjt avgifterna under räkenskapsåren 2023 (23,7% i oktober) och 2024 (12,5% i aug), tot. 37,8%, för att täcka räntekostnader till följd av den ökade skuldsättning investeringarna har medfört i kombination av allmän inflation.

Bedömningen är att föreningen nu är i god ekonomisk balans och inga mer drastiska höjningar behöver vidtas. Det som styrker bedömningen är att allt större underhåll de närmsta 20-30 åren är genomfört, ingående kassaflöde (årsavgifter) stärks givet ytterligare medlemmar genom vindslägenheter samt minskade räntekostnader (och skuldsättningsgrad) redan under 2025 när försäljningsvinst återbetalar lån. Vidare har föreningen vid genomgång av avtal identifierat flera kostnadsposter som helt eller delvis kan elimineras. Dessutom har föreningen en orealiserad potentiell likvid tillgång i form av en hyresrättslägenhet.

Övriga uppgifter

Föreningen beslutade under föreningsstämma 2024 att införa gemensam el (IMD). Installation är planerad att genomföras under 2025 vilken innebär att varje enskild medlem kommer köpa el av föreningen till ett lägre elpris.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser och 2 upplåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 291 158	1 075 500	1 024 527	1 021 380
Resultat efter fin. poster	-309 059	-4 937 798	-3 860 798	-413 399
Soliditet (%)	48	58	65	99
Yttre fond	128 400	128 400	467 273	338 873
Taxeringsvärde	42 800 000	42 800 000	42 800 000	41 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	870	719	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	93,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 360	3 534	3 534	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 194	3 441	3 441	-
Sparande per kvm totalyta, kr	71	-264	-199	-162
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	42	41	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	137	145	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	58	47	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	236	233	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,91	4,05	-	-
Räntekänslighet (%)	7,31	4,93	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Under 2024 hade föreningen kostnader utöver normalt relaterat till vindsombildning och renovering.

Bedömningen är att föreningen under nästkommande verksamhetsår åter kommer vara i ekonomiskt balans då vindslägenheterna har inflytt 2025 och medför ökad intäkt till föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 318 065	-	699 268	7 017 333
Upplåtelseavgifter	10 199 675	-	1 867 732	12 067 407
Fond, yttre underhåll	128 400	-128 400	128 400	128 400
Balanserat resultat	-4 574 696	-4 809 398	-128 400	-9 512 494
Årets resultat	-4 937 798	4 937 798	-309 059	-309 059
Eget kapital	7 133 646	0	2 257 941	9 391 587

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 384 094
Årets resultat	-309 059
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-128 400
Totalt	-9 821 553

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	77 165
Balanseras i ny räkning	-9 744 388

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 291 158	1 075 500
Övriga rörelseintäkter	3	2 287	13 115
Summa rörelseintäkter		1 293 445	1 088 615
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-808 378	-5 118 764
Övriga externa kostnader	9	-234 996	-522 755
Personalkostnader	10	-30 664	-23 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271 915	-177 600
Summa rörelsekostnader		-1 345 953	-5 842 775
RÖRELSERESULTAT		-52 509	-4 754 160
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 088	18 740
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-273 638	-202 378
Summa finansiella poster		-256 550	-183 638
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-309 059	-4 937 798
ÅRETS RESULTAT		-309 059	-4 937 798

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	16 131 100	11 084 124
Maskiner och inventarier	13	372 634	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 503 734	11 084 124
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 503 734	11 084 124
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 838	7 435
Övriga fordringar	14	2 913 043	1 261 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	77 727	0
Summa kortfristiga fordringar		2 997 608	1 268 528
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 997 608	1 268 528
SUMMA TILLGÅNGAR		19 501 342	12 352 652

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 084 740	16 517 740
Fond för yttre underhåll		128 400	128 400
Summa bundet eget kapital		19 213 140	16 646 140
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 512 494	-4 574 696
Årets resultat		-309 059	-4 937 798
Summa ansamlad förlust		-9 821 553	-9 512 494
SUMMA EGET KAPITAL		9 391 587	7 133 646
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		868 469	90 975
Skatteskulder		0	-8 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	241 286	136 688
Summa kortfristiga skulder		10 109 755	5 219 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 501 342	12 352 652

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-52 509	-4 754 160
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	271 915	177 600
	219 406	-4 576 560
Erhållen ränta	17 088	18 740
Erlagd ränta	-246 075	-200 586
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-9 581	-4 758 406
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-84 826	8 957
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	863 186	-1 327 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten	768 779	-6 077 219
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 691 525	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 691 525	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 567 000	0
Upptagna lån	4 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 567 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 644 254	-6 077 219
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 256 558	7 333 777
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 900 812	1 256 558

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brunnbäck II har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad	1 - 5,94 %
Solceller	10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 158 973	943 305
Hysesintäkter bostäder	54 096	54 096
Bredband	74 160	74 160
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	2 866	3 939
Administrativ avgift	490	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 291 158	1 075 500

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 598
Återbäring försäkringsbolag	2 287	3 517
Summa	2 287	13 115

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	66 063	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 227	23 010
Larm och bevakning	0	7 598
Hissbesiktning	2 923	2 733
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	19 600
Brandskydd	0	24 479
Gårdkostnader	2 494	0
Gemensamma utrymmen	710	0
Snöröjning/sandning	5 376	6 782
Serviceavtal	16 370	9 133
Förbrukningsmaterial	1 272	310
Summa	101 435	93 645

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11 107	0
Tvättstuga	650	5 147
Dörrar och lås/porttele	3 677	0
VVS	14 389	7 491
Elinstallationer	3 878	250
Hissar	7 976	1 119
Tak	13 250	0
Mark/gård/utemiljö	4 057	0
Summa	58 984	14 007

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	4 331 524
Vind	77 165	0
Hiss	0	44 988
Summa	77 165	4 376 512

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	36 315	60 588
Uppvärmning	254 837	198 400
Vatten	90 092	84 221
Sophämtning/renhållning	34 109	76 794
Summa	415 353	420 003

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	38 284
Kabel-TV	40 353	51 860
Bredband	64 558	75 194
Fastighetsskatt	50 530	49 259
Summa	155 441	214 597

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 475	1 646
Tele- och datakommunikation	8 495	9 486
Juridiska åtgärder	62 533	11 782
Inkassokostnader	513	1 024
Revisionsarvoden extern revisor	39 750	18 750
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	562	473
Förvaltningsarvode enl avtal	98 637	158 044
Överlåtelsekostnad	10 030	5 514
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	3 606	49 158
Konsultkostnader	6 875	261 759
Bostadsrätterna Sverige	0	5 120
Summa	234 996	522 755

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	23 333	18 000
Arbetsgivaravgifter	7 331	5 656
Summa	30 664	23 656

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	273 638	202 375
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	3
Summa	273 638	202 378

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 470 828	16 470 828
Årets inköp	5 302 691	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 773 519	16 470 828
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 386 704	-5 209 104
Årets avskrivning	-255 715	-177 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 642 419	-5 386 704
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 131 100	11 084 124
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 190 090</i>	<i>3 190 090</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	42 800 000	42 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	224 991	224 991
Inköp	388 834	0
Utgående anskaffningsvärde	613 825	224 991
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-224 991	-224 991
Avskrivningar	-16 200	0
Utgående avskrivning	-241 191	-224 991
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	372 634	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 846	4 535
Skattefordringar	7 385	0
Transaktionskonto	2 884 035	188 384
Borgo räntekonto	16 777	1 068 174
Summa	2 913 043	1 261 093

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 370	0
Förutbet försäkr premier	43 987	0
Förutbet kabel-TV	13 516	0
Förutbet bredband	13 854	0
Summa	77 727	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-18	3,34 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2025-01-09	3,84 %	2 000 000	
Stadshypotek	2025-02-03	3,79 %	2 000 000	
Summa			9 000 000	5 000 000
Varav kortfristig del			9 000 000	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	221	0
Uppl kostn el	3 284	0
Uppl kostnad Värme	27 161	0
Uppl kostn räntor	35 480	7 917
Uppl kostn vatten	8 118	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 519	0
Uppl kostnad arvoden	23 333	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 331	6 284
Förutbet hyror/avgifter	113 964	102 487
Beräkn arvode revision	19 875	0
Summa	241 286	136 688

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 222 000	12 222 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Elias Gabrielsson
Ordförande

Ida Ekberg
Styrelseledamot

Joel Fredriksson Pregmark
Styrelseledamot

Sofie Lindqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 12:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2025 16:32

DOCUMENT ID:

rkWcuUKJ-xe

ENVELOPE ID:

SycuLK1beg-rkWcuUKJ-xe

DOCUMENT NAME:

Brf Brunnbäck II, 716444-6929 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

ff8b237b45a867f2a028e20056509d151697366ef4525b
420250eab9045b87bbb818b62c0dac2054f18e14f40bae
af683780ae190c04a7d60b00803f32053d6a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IDA EKBERG idaaekberg_@hotmail.co m	 Signed Authenticated	12.05.2025 18:07 12.05.2025 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.84
2. JOEL FREDRIKSSON PRE GMARK joelpregmark@hotmail.co m	 Signed Authenticated	13.05.2025 13:55 13.05.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.129.38
3. LENNART ELIAS GABRIEL SSON elias@gabson.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 14:16 13.05.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.19
4. SOFIE HELENA JOSEFINE LINDQVIST joithy@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 18:50 14.05.2025 18:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.155.73
5. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 12:13 19.05.2025 12:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.189.75

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brunnbäck II, org. nr 716444-6929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brunnbäck II för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brunnbäck II för år 2024 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 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 trygghetssätt.

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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 26 maj 2024.

Göteborg

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 12:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 12.05.2025 16:32

DOCUMENT ID:

H1Q9dlty-le

ENVELOPE ID:

rylcd8Yy-ee-H1Q9dlty-le

DOCUMENT NAME:

Brunnbäck RB.pdf

2 pages

SHA-512:

7d7c87f32eccf8fbb33f9944b0e7df08943348a3cd32be4
0c0fef374e345a4eba3e2a5afe3a58eae1dc193f006ac9d
c6c6037c90685b8ac62faf51fa1f2eb9fd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	 Signed	19.05.2025 12:13	eID	Swedish BankID
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	19.05.2025 12:13	Low	IP: 83.254.189.75

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed