

# Årsredovisning

Brf Brunflöviken  
Org nr: 7696374573

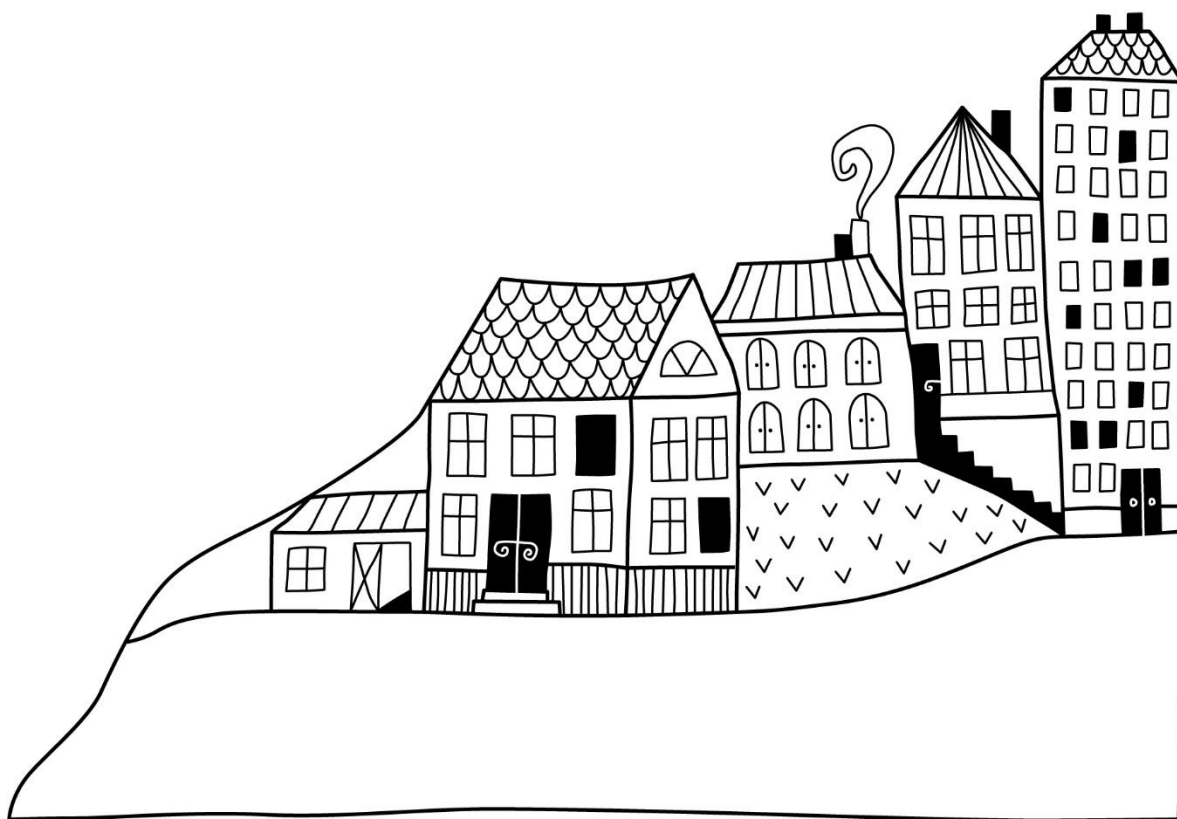
2023-07-01 – 2024-06-30



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brunflovisken får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen Brunflovisken bildades 2019-04-23 med syfte att förvärva fastigheten Brunflo-Viken 5:2. Föreningens fastighet förvärvades 2020-02-27. Föreningen innehar med äganderätt fastigheten.

Föreningen har sitt säte i Östersunds Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-04-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-11.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brunflo-Viken 5:2, i Östersunds Kommun. På fastigheterna finns 13 byggnader med 48 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991 och 1992, med värdeår 1992. Fastigheternas adress är Mariebyvägen 10 A-I, 10 K-P, 10 R-Z, 10 Å, 10 Ä, 12 A-I, 12 K-P, 12 R-T i Brunflo.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat med Folksam.

Hemförsäkring bekostas av de boende medan bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Totalt
2	4	12	20	10	48

### Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	40	23

Bostäder bostadsrätt	3 402 m <sup>2</sup>
Bostäder hyresrätt	1 312 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 714 m <sup>2</sup>
Garagearea	600 m <sup>2</sup>



Föreningen har förvaltningsavtal med Riksbyggen MO Mellersta Norrland för teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning, vilket löper ut 2025-3-01.

Föreningen har en samlingslokal vilken är belägen på mark tillhörande Östersunds kommun. Ett servitut finns upprättat gällande kommunen och föreningen.

Föreningen har en hemsida, [www.brfbrunflovisen.se](http://www.brfbrunflovisen.se)

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 422 tkr och planerat underhåll för 290 tkr.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning i enlighet med K3. Detta innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan har reviderats under året för att hålla den ständigt aktuell.

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Huskropp utvändigt	2020/2021
Garage och p-platser	2020/2021
Målning husfasader	2021/2022
Installation av fiber	2021/2022
Trädfällning	2021/2022
Huskropp utvändigt, Målning	2022/2023
Markytor, Asfaltering	2022/2023

#### Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Utbyte radiatorer	142 861
Byte till ledlampor	33 708
Markytor	113 150



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Malin Gagner	Ordförande	2024
Jennie Roslund	Ledamot	2025
Agneta Björk	Ledamot	2024
Nina Gullbrand	Ledamot	2024
Sofie Leopold Nilsson	Ledamot	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Tommy Wiksén	Suppleant	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Joakim Mattsson, Kungsbron Borevision	Revisor	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Styrelsen	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 20%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 20,0 % från och med 1 juli 2024.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 684 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

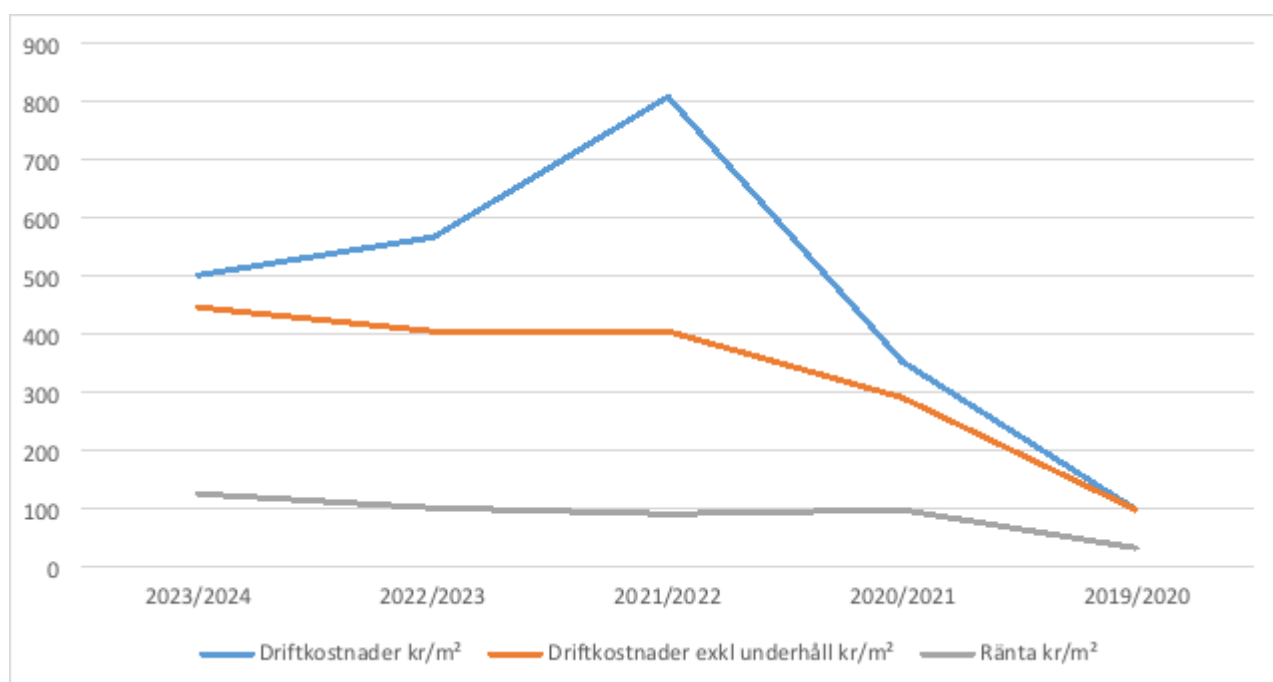


# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 768	3 327	3 096	3 006	1 050
Resultat efter finansiella poster*	-817	-1 438	-2 983	-1 537	-55
Soliditet %*	45	46	47	50	47
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	61	56	56	52	48
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	684	570	518	495	477
Energikostnad kr/kvm*	174	164	153	142	44
Sparande kr/kvm*	120	112	56	-14	62
Skuldsättning kr/kvm*	4 935	4 982	5 030	5 065	5 493
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 709	7 783	7 856	7 911	8 580
Räntekänslighet %*	11,3	13,7	15,2	16,9	57,1

\* obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

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

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust om -817 tkr. Årets resultat exklusive avskrivningar är 349 tkr.

Både 2023 och 2024 beslutades om en avgiftshöjning på 20% för bostadsrätterna för att möta ökade kostnader samt stärka föreningens finansiella ställning. Av föreningens 48 lägenheter är 14 st fortfarande upplåtna med hyresrätt och hyran för dessa kan endast öka med allmännyttans avtalade höjningar, drygt 4 % 2023 samt 5 % 2024.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 888 000	1 258 000	2 159 000	-6 733 790	-1 438 332
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 438 332	1 438 332
Reservering underhållsfond			450 000		
Ianspråktagande av underhållsfond			-872 132		
Årets resultat					-817 083
<b>Vid årets slut</b>	<b>27 888 000</b>	<b>1 258 000</b>	<b>1 706 868</b>	<b>-8 172 122</b>	<b>-817 083</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 172 122
Årets resultat	-817 083
Årets fondreservering enligt stadgarna	-450 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	289 719
<b>Summa</b>	<b>-9 149 486</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **-9 149 486**

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 767 768	3 326 716
Övriga rörelseintäkter	Not 3	69 246	106 702
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 837 014</b>	<b>3 433 418</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 648 020	-3 004 774
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 212	-107 322
Personalkostnader	Not 6	-69 181	-72 002
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 165 850	-1 162 942
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 045 262</b>	<b>-4 347 040</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-208 249</b>	<b>-913 622</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 410	827
Räntekostnader och liknande resultatposter		-650 244	-525 537
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-608 835</b>	<b>-524 710</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-817 083</b>	<b>-1 438 332</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-817 083</b>	<b>-1 438 332</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	47 066 299	48 232 148
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 066 299</b>	<b>48 232 148</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 066 299</b>	<b>48 232 148</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		3 416	7 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	238 648	219 272
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>242 064</b>	<b>226 674</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 852 296	1 673 464
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 852 296</b>	<b>1 673 464</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 094 359</b>	<b>1 900 138</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>49 160 658</b>	<b>50 132 286</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	29 146 000	29 146 000	
Fond för yttre underhåll	1 867 282	2 159 000	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>31 013 282</strong>	<strong>31 305 000</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-7 880 404	-6 733 790	
Årets resultat	-817 083	-1 438 332	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-8 697 487</strong>	<strong>-8 172 123</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>22 315 794</strong>	<strong>23 132 877</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	2 000 000	19 000 000
Övriga långfristiga skulder	Not 11	2 227 000	2 227 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>4 227 000</strong>	<strong>21 227 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	22 000 000	5 250 000
Övriga kortfristiga skulder		0	4 824
Leverantörsskulder		159 130	54 169
Skatteskulder		38 687	42 220
Övriga skulder		1 691	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	418 356	421 196
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>22 617 864</strong>	<strong>5 772 409</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>	<strong>49 160 658</strong>	<strong>50 132 286</strong>	



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-208 249	-913 622
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 165 850	1 162 942
	<b>957 601</b>	<b>249 320</b>
Erhållen ränta	24 304	827
Erlagd ränta	-663 677	-504 358
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-3 109	194 496
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	113 712	-481 071
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>428 832</b>	<b>-540 786</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	0	-348 913
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-348 913</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-250 000	-250 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-250 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	178 832	-1 139 699
Likvida medel vid årets början	1 673 464	2 813 163
Likvida medel vid årets slut	1 852 296	1 673 464
Kassa och Bank BR	1 852 296	1 673 464



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning, men ska betala fastighetsskatt och fastighetsavgift.

### Pågående ombyggnad

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

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Fordringar

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Fasad trä	Linjär	30
Installationer	Linjär	15
Stammar	Linjär	30
Stomme	Linjär	65
Tak	Linjär	20
Markinventarier	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 326 500	1 938 780
Hyror, bostäder	1 178 226	1 134 008
Hyror, garage	192 751	186 673
Hyror, p-platser	70 291	67 255
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 767 768</b>	<b>3 326 716</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga lokalintäkter	900	900
Övriga ersättningar	42 100	10 669
Övriga rörelseintäkter	26 246	32 046
Försäkringsersättningar	0	63 087
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>69 246</b>	<b>106 702</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-289 719	-872 132
Reparationer	-421 687	-146 485
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-236 259	-484 069
Försäkringspremier	-114 784	-119 181
Kabel- och digital-TV	-51 019	-46 322
Obligatoriska besiktningar	-1 295	-1 925
Bevakningskostnader	-7 031	-8 779
Snö- och halkbekämpning	-119 318	-158 546
Förbrukningsinventarier	-5 142	-1 547
Vatten	-218 107	-194 949
Fastighetsel	-117 387	-125 360
Uppvärmning	-590 363	-548 556
Sophantering och återvinning	-129 507	-115 663
Förvaltningsarvode drift	-346 402	-181 261
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 648 020</b>	<b>-3 004 774</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode, Ekonomisk Förvaltning	-81 281	-68 238
IT-kostnader	-17 172	-3 673
Arvode, yrkesrevisorer	-18 750	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-6 250	-1 126
Kreditupplysningar	-1 320	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 098	0
Serviceavgifter	-14 100	-9 664
Konsultarvoden	-4 375	-1 936
Bankkostnader	-4 598	-2 658
Övriga externa kostnader	-13 267	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-162 212</b>	<b>-107 322</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-57 900	-59 300
Sociala kostnader	-11 281	-12 702
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-69 181</b>	<b>-72 002</b>

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

## Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 143 686	-1 140 779
Avskrivning Markinventarier	-22 164	-22 164
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 165 850</b>	<b>-1 162 942</b>



**Not 8 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	42 481 650	42 132 737
Mark	9 362 580	9 362 580
Markinventarier	221 635	221 635
	<b>52 065 865</b>	<b>51 716 952</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader (skärmväggar)	0	348 913
	<b>0</b>	<b>348 913</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>52 065 865</b>	<b>52 065 865</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 778 959	-2 638 180
Markinventarier	-54 758	-32 595
	<b>-3 833 717</b>	<b>-2 670 775</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 143 686	-1 140 779
Årets avskrivning markanläggningar	-22 163	-22 163
	<b>-1 165 849</b>	<b>-1 162 942</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 999 566</b>	<b>-3 833 717</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>47 066 299</b>	<b>48 232 148</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	37 559 006	38 702 691
Mark	9 362 580	9 362 580
Markinventarier	144 713	166 877
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	38 888 000	34 888 000
Lokaler	868 000	868 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>39 756 000</b>	<b>35 756 000</b>
<i>varav byggnader</i>	29 314 000	28 214 000
<i>varav mark</i>	10 442 000	7 542 000





**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	17 105	0
Förutbetalda försäkringspremier	58 168	56 616
Förutbetalda driftkostnader	2 396	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	101 406	95 848
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 691	12 179
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 881	54 629
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>238 648</b>	<b>219 272</b>

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Inteckningslån	24 000 000	24 250 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-250 000
Lån som villkorsändras under nästkommande räkenskapsår	-22 000 000	-5 000 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>2 000 000</b>	<b>19 000 000</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,87%	2024-10-28	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	2,26%	2025-02-25	7 250 000,00	0,00	250 000,00	7 000 000,00
SWEDBANK	1,86%	2025-02-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	4,98%	2026-06-17	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>24 250 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>250 000,00</b>	<b>24 000 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 250 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 22 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 11 Övriga långfristiga skulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Revers till Riksbyggen vid köp av fastighet	2 227 000	2 227 000
<b>Övriga långfristiga skulder</b>	<b>2 227 000</b>	<b>2 227 000</b>



**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	36 154	49 587
Upplupna driftskostnader	10 679	0
Upplupna elkostnader	5 454	5 895
Upplupna värmekostnader	27 681	24 745
Upplupna kostnader för renhållning	4 725	2 983
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	36 556
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	333 663	301 431
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>418 356</b>	<b>421 196</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000

**Not 14 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

*Digital signering, se bilaga*

---

Malin Gagner

*Digital signering, se bilaga*

---

Agneta Björk

*Digital signering, se bilaga*

---

Sofie Leopold Nilsson

*Digital signering, se bilaga*

---

Nina Gullbrand

*Digital signering, se bilaga*

---

Jennie Roslund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

*Digital signering, se bilaga*

---

Joakim Mattson, Kungsbron Borevision  
Revisor



---

# Brf Brunflovisken

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Brf Brunflovisken i samarbete med  
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557528764894

## Dokument

306299\_Årsredovisning\_2023

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2024-10-07 08:18:57 CEST (+0200) av

Margareta Landfors (ML)

Färdigställt 2024-10-10 16:26:27 CEST (+0200)

## Initierare

Margareta Landfors (ML)

Riksbyggen

[margareta.landfors@riksbyggen.se](mailto:margareta.landfors@riksbyggen.se)

## Signerare

Malin Gagner (MG)

[malin.gagner@gmail.com](mailto:malin.gagner@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Malin Christina Gagner"

Signerade 2024-10-07 10:10:17 CEST (+0200)

Agneta Björk (AB)

[aggehakan@telia.com](mailto:aggehakan@telia.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AGNETA BJÖRK"

Signerade 2024-10-07 10:13:06 CEST (+0200)

Sofie Leopold Nilsson (SLN)

[idontminde@gmail.com](mailto:idontminde@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SOFIE LEOPOLD NILSSON"

Signerade 2024-10-07 10:01:15 CEST (+0200)

Nina Gullbrand (NG)

[nina.gullbrand@hotmail.com](mailto:nina.gullbrand@hotmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nina

Elisabeth Gullbrand"

Signerade 2024-10-07 10:08:19 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557528764894

Jennie Roslund (JR)  
*jennieroslund1981@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jennie Maria Roslund"  
Signerade 2024-10-08 07:05:56 CEST (+0200)

Joakim Mattsson (JM)  
*joakim.mattsson@kungsbronborevision.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Joakim Mattsson"  
Signerade 2024-10-10 16:26:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brunflovisken, org.nr. 769637-4573

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunflovisken för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 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

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 revisionsred 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brunflovisen för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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.

---

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Joakim Mattsson**

Revisor

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 213.88.xxx.xxx

2024-10-10 14:26:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>