



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brunnborraren

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 2006-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 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
Kålltorp 122:1	2006	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1948.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 951 kvm och 2 lokaler om 170 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 121 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Bernhardtz	Ordförande
Johnnie Pettersson	Styrelseledamot
Cathrina Stålklin	Styrelseledamot
Elin Backlund	Styrelseledamot
Dennis Qvarfordt	Styrelseledamot

Valberedning

Michael Leng
Marcus Kristensen
Vanessa Todström (flyttat)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Dan Engström Revisor Dan Engström Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som håller på att revideras. Uppdaterad underhållsplan kommer att fastställas under 2025.

Utförda historiska underhåll

2024-2024	●	Behandling av taktegel Trapphus uppgång 9E ommålat Ny fasadbelysning norra gaveln
2024	●	Installation avgasare/avluftare för optimering av värmesystemet Målning av fasad östra sidan och sydgaveln
2023	●	Nya ståldörrar Fjärrvärmecentral och cykelrum Installation av skoskrapa vid samtliga entréer Ny entrébelysning
2022	●	Ny länspump/dagvatten vid norra gaveln
2021	●	Utbyggnad/förbättring av miljöstation Målning av takkupor & skorstenar Utvändig målning av fönster - Vindslägenheternas takkupor
2020	●	Renovering av uteplats
2019 - 2020	●	Nya balkonger och balkongräcken
2019	●	Renoverade och målade vindskivor - Runt hela fastigheten Energideklaration Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) Nymålad takfot - Runt hela fastigheten Nya hänggrännor och stuprör - Västra sidan och norra gaveln Putslagning och målning av fasad - Västra sidan och norra gaveln
2013	●	Nya fönster och balkongdörrar - Västra sidan och norrgaveln
2011	●	Ny avfuktare, torkaggregat - Torkrum/tvättstuga Nytt porttelefonisystem - Samtliga uppgångar och lägenheter
2010	●	Ny torktumlare

2009	●	Ny tvättmaskin samt luddlåda
2008	●	Fönsterbyte - Östra sidan och sydgaveln Omputsning av fasad - Östra sidan och sydgaveln
2007-2008	●	Elstambyte Rörstambyte Dränering/spillvatten i mark
1999	●	Omläggning av tak

Planerade underhåll

2025-2025	●	Bättrings målning av trapphusen (utförs av medlemmar) Rengöring av ventilationskanaler i samtliga lägenheter (utförs av medlemmar) Rengöring av ventilationskanaler i gemensamma utrymmen OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
-----------	---	--

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
Elnät	Göteborg Energi
Elhandel	Bestel
Föreningens revisor	Dan Engström Revisionsbyrå AB
Kabel tv	Tele2
Medlemskap, juridik m.m.	Bostadsrätterna
Pappersåtervinning	Renova
Sophämtning/hushållsavfall	Göteborgs Stad Kretslopp & Vatten
Vatten leverantör	Göteborgs Stad Kretslopp & Vatten
Värme	Göteborg Energi

Övrig verksamhetsinformation

I vår förening hjälps vi åt att hålla nere kostnaderna/utgifter vilket är en förutsättning för att kunna hålla nere vår avgift (hyra).

Några exempel på vad vi gör gemensamt:

- Medlemmarna städar själva trappuppgångarna enligt schema.
- Medlemmarna ansvarar själva för att hålla tvättstugan och torkrum rent.
- Medlemmarna ansvarar för att källsortera/kompostera och sortera sitt hushållsavfall/restavfall.
- Medlemmarna ansvarar för att enligt schema skotta snö på alla fastighetens ytor.
- Medlemmarna ansvarar för att stänga av värmeelementen när vi öppnar fönster.
- Medlemmarna ansvarar för att hålla dörrar till entréer, cykelkällare, dörrar i källargången stängda och låsta.
- Medlemmarna ansvarar för att inte spola mer dusch och kranvatten än nödvändigt.
- Medlemmarna ansvarar för att hålla sina tilluft/frånlufts ventiler rengjorda, och regelbundna byten av filter.
- Medlemmarna ansvarar för att hålla ventiler öppna för god cirkulation och värmefördelning.

Styrelsen arbetar kontinuerligt för att hitta sätt att hålla nere kostnader såsom att jämföra våra avtal, räntor, kostnad för entreprenader etc.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att informera medlemmarna vikten av att engagera sig i föreningen, delta på föreningsstämmor, städdagar m.m. Är vi engagerade och lär känna våra grannar så blir boendemiljön säkrare och bättre och inte minst trevligare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Nytt elhandelsavtal med Bestel.

Övriga uppgifter

Senast 2027 ska alla hushåll i Sverige samla in förpackningar av papper, plast, glas och metall vid sin bostad. Detta kallas för fastighetsnära insamling (FNI).

Gällande vår förenings fastighetsnära insamling så ser vi över kärl och tömnings frekvens och hoppas kunna optimera för att möta krav om förpackningsinsamling.

I början av 2024 började vi återvinning av plastförpackningar och arbetar nu för att kunna optimera ytterligare.

Förhoppningsvis kan vi framöver minska vårt restavfall och byta ut ett av två kärl och räkna hem minskade kostnader där samt bereda möjlighet för ytterligare sortering av ex plåt m.m.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 774 824	1 699 196	1 700 617	1 682 259
Resultat efter fin. poster	-650 019	-160 781	92 366	116 889
Soliditet (%)	77	77	66	66
Yttre fond	435 850	373 532	227 828	141 912
Taxeringsvärde	48 568 000	48 568 000	48 568 000	47 304 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	796	766	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,5	88,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 941	4 019	6 367	6 812
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 694	3 697	5 497	5 881
Sparande per kvm totalyta, kr	180	158	238	284
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	14	13	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	98	102	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	43	34	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	155	149	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	2,94	-	-
Räntekänslighet (%)	4,95	5,24	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -77 611 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	23 626 188	-	-	23 626 188
Upplåtelseavgifter	8 294 026	-	-	8 294 026
Fond, yttre underhåll	373 532	-83 386	145 704	435 850
Balanserat resultat	-3 763 644	-77 395	-145 704	-3 986 743
Årets resultat	-160 781	160 781	-650 019	-650 019
Eget kapital	28 369 321	0	-650 019	27 719 302

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 841 039
Årets resultat	-650 019
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-145 704
Totalt	-4 636 762

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	435 850
Balanseras i ny räkning	-4 200 912

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	1 774 824	1 699 196
Summa rörelseintäkter		1 774 824	1 699 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 425 784	-931 336
Övriga externa kostnader	8	-139 598	-133 545
Personalkostnader	9	-118 267	-114 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 800	-412 800
Summa rörelsekostnader		-2 096 449	-1 592 009
RÖRELSERESULTAT		-321 625	107 187
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 306	19 265
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-347 700	-287 233
Summa finansiella poster		-328 394	-267 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-650 019	-160 781
ÅRETS RESULTAT		-650 019	-160 781

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	34 207 806	34 575 606
Markanläggningar	12	225 000	270 000
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 432 806	34 845 606
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 432 806	34 845 606
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 651	3 361
Övriga fordringar	14	1 324 802	1 807 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	88 268	0
Summa kortfristiga fordringar		1 419 721	1 811 310
Kassa och bank			
Kassa och bank		473	465
Summa kassa och bank		473	465
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 420 194	1 811 775
SUMMA TILLGÅNGAR		35 853 000	36 657 381

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 974 349	31 974 349
Fond för yttre underhåll		435 850	373 532
Kapitaltillskott		-54 135	-54 135
Summa bundet eget kapital		32 356 064	32 293 746
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 986 743	-3 763 644
Årets resultat		-650 019	-160 781
Summa fritt eget kapital		-4 636 762	-3 924 425
SUMMA EGET KAPITAL		27 719 302	28 369 321
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	7 688 125
Summa långfristiga skulder		0	7 688 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 688 125	152 500
Leverantörsskulder		109 483	162 317
Skatteskulder		133 682	129 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	202 408	155 654
Summa kortfristiga skulder		8 133 698	599 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 853 000	36 657 381

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-321 625	107 187
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	412 800	412 800
	91 175	519 987
Erhållen ränta	19 306	19 265
Erlagd ränta	-347 876	-329 880
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-237 395	209 372
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-93 662	81 010
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 686	-398 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-332 743	-108 278
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 900 000
Amortering av lån	-152 500	-3 818 125
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-152 500	81 875
ÅRETS KASSAFLÖDE	-485 243	-26 403
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 756 167	1 782 569
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 270 924	1 756 167

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brunnborraren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,34 - 3,33 %
Markanläggningar	5 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 516 068	1 458 837
Hysesintäkter lokaler	115 656	108 576
Hysesintäkter garage	22 080	22 080
Hysesintäkter p-plats	58 500	58 950
Hysesintäkter förråd	6 504	6 504
Intäkter kabel-TV	36 480	36 240
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 506	-6 809
Dröjsmålsränta	-67	0
Pantsättningsavgift	7 926	5 250
Överlåtelseavgift	8 478	7 878
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	5 513	1 689
Öres- och kronutjämning	-4	1
Summa	1 774 824	1 699 196

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	10 698	5 385
Gemensamma utrymmen	0	603
Förbrukningsmaterial	33 338	20 949
Summa	44 036	26 937

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	898	0
Tvättstuga	1 632	6 042
Trapphus/port/entr	5 662	1 094
Dörrar och lås/porttele	0	410
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 713
VVS	9 744	9 197
Värmeanläggning/undercentral	0	19 873
Elinstallationer	16 658	15 369
Fasader	766	0
Balkonger/altaner	0	2 781
Summa	35 359	60 479

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	431 250	0
Dörrar och lås	48 004	46 000
Värmeanläggning	10 000	36 000
Tak	98 750	0
Fasader	0	1 386
Summa	588 004	83 386

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	37 921	29 934
Uppvärmning	268 076	207 007
Vatten	100 539	91 381
Sophämtning/renhållning	49 441	53 469
Summa	455 977	381 791

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 400	22 800
Tomträttsavgäld	191 250	255 000
Kabel-TV	27 138	34 881
Fastighetsskatt	67 620	66 062
Summa	302 408	378 743

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 214	2 961
Tele- och datakommunikation	2 771	1 698
Juridiska åtgärder	9 425	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 375	19 625
Styrelseomkostnader	0	1 390
Fritids och trivselkostnader	1 169	4 058
Föreningskostnader	1 265	473
Förvaltningsarvode enl avtal	72 740	69 780
Överlåtelsekostnad	11 868	11 028
Pantsättningskostnad	11 180	9 456
Korttidsinventarier	0	4 946
Administration	6 591	2 620
Bostadsrätterna Sverige	0	5 510
Summa	139 598	133 545

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	4 995	4 995
Lön - fastighetsskötare	85 000	82 000
Arbetsgivaravgifter	28 272	27 332
Summa	118 267	114 327

Föreningen har haft 1 anställda

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	347 128	286 473
Kostnadsränta skatter och avgifter	572	225
Övriga finansiella kostnader	0	535
Summa	347 700	287 233

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 063 183	40 063 183
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 063 183	40 063 183
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 487 576	-5 119 776
Årets avskrivning	-367 800	-367 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 855 376	-5 487 576
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 207 806	34 575 606
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 568 000	20 568 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	48 568 000	48 568 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	900 000	900 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	900 000	900 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-630 000	-585 000
Årets avskrivning	-45 000	-45 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-675 000	-630 000
Utgående restvärde enligt plan	225 000	270 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 375	44 375
Utgående anskaffningsvärde	44 375	44 375
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-44 375	-44 375
Utgående avskrivning	-44 375	-44 375
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	54 351	52 247
Transaktionskonto	262 169	687 528
Borgo räntekonto	1 008 282	1 068 174
Summa	1 324 802	1 807 949

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 231	0
Förutbet försäkr premier	8 196	0
Förutbet kabel-TV	9 091	0
Förutbet tomträtt	63 750	0
Summa	88 268	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-09-17	4,16 %	4 070 625	4 223 125
Nordea	2025-09-17	4,81 %	3 617 500	3 617 500
Summa			7 688 125	7 840 625
Varav kortfristig del			7 688 125	152 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 925 625 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
Uppl kostn el	3 812	0
Uppl kostnad Värme	29 774	0
Uppl kostn räntor	10 021	10 197
Uppl kostn vatten	7 997	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 813	0
Förutbet hyror/avgifter	146 991	145 457
Summa	202 408	155 654

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 750 000	16 750 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) kommer göras under 2025 i samtliga bostadsrätter och gemensamma utrymmen.

Underskrifter

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

Göteborg

Per Bernhardtz
Ordförande

Johnnie Pettersson
Styrelseledamot

Cathrina Stålklint
Styrelseledamot

Elin Backlund
Styrelseledamot

Dennis Qvarfordt
Styrelseledamot

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

Dan Engström Revisionsbyrå AB
Dan Engström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 08:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 09:06

DOCUMENT ID:

rJdc9gR1xx

ENVELOPE ID:

rJv95gAygg-rJdc9gR1xx

DOCUMENT NAME:

Brf Brunnborraren, 769613-8408 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johnnie Pettersson johnnie.pettersson@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:08 29.04.2025 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.195
2. Sven Dennis Vilhelm Qvarfordt dennis.qvarfordt@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:32 29.04.2025 19:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.173
3. Dordie Elin Linnéa Backlund elinlinneabacklund@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:34 29.04.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.63.21
4. CATHRINA STÅLKLint casta10@hotmail.se	Signed Authenticated	29.04.2025 19:35 29.04.2025 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.169.112
5. PER BERNHARDTZ per.bernhardtz@live.se	Signed Authenticated	30.04.2025 07:32 30.04.2025 07:30	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.171.140
6. DAN HENRY ENGSTRÖM dan@derevision.se	Signed Authenticated	30.04.2025 08:08 30.04.2025 08:06	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brunnsborraren
Org.nr. 769613-8408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brunnsborraren för år 2024. 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brunnsböraren för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dan Engström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 08:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 09:06

DOCUMENT ID:

ry-055g01xg

ENVELOPE ID:

Skgvq5xCkee-ry-055g01xg

DOCUMENT NAME:

Förslag Revisionsberätelse 2024 Brf Brunnborraren.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAN HENRY ENGSTRÖM	 Signed	30.04.2025 08:08	eID	Swedish BankID
dan@derevision.se	Authenticated	30.04.2025 08:08	Low	IP: 185.205.225.113

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