



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brunnsparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2009 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

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

Styrelsen

Gunilla Sköld	Ordförande	omval
Emma Elisabeth Grahn Falk	Sekreterare	
Frida Lusth	Kassör	
Jan Robert Berg	Ledamot	omval
Per Vigholm	Ledamot	
Håkan Georg Juhlin	Suppleant	omval

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ulrika Klacksell	Ordinarie Extern	PwC
------------------	------------------	-----

Valberedning

Fredrik Bengtsson
Jörgen Pettersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÄLLBY 4:105	1967	Eskilstuna
HÄLLBY 12:2	1966	Eskilstuna
HÄLLBY 12:4	1966	Eskilstuna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är direktverkande el.

Byggnadsår och ytor

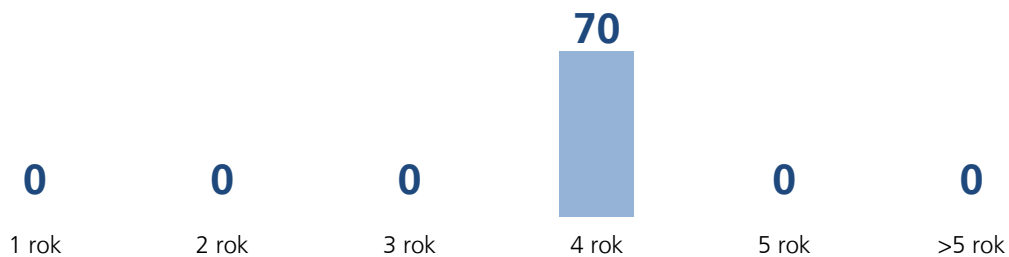
Fastigheterna bebyggdes 1966 och består av 70 småhus.
Fastigheternas värdeår är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 140 m², varav 7 140 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Pool
Förråd till varje lägenhet	
Garage	60 stycken

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av huskroppar och byte av brädor.	2022	Albanovägen 12, Brunnsallén 3, 5 och 7.
Målning av huskroppar och byte av brädor.	2021	Albanovägen 4, 6, 8 och 10
Äppelträd	2021	4 stycken
Gräsklippare	2021	
Asfaltera gång	2020	Gången mellan garage och Albanovägen 4.
Garagedörrar	2020	19 st
Planterat plommonträd	2020	2 stycken
Målning garage och förråd	2020	
Garagedörrar	2019	21 st bytta
Byte av sandfilter	2019	Poolen
Nya lekparkar	2019	Lekparkar + staket
Byte av poolpump	2018	Ny poolpump
Asfaltering av Albanov/Brunnsallén	2018	Ny asfalt
Pumphus(pool)	2017	Målning av pumphuset
Täckplåt	2017	Inköp av ny täckplåt till poolen
Fiberinstallation	2017	Indrag av fiber till 62 hushåll
Garagetak	2017	Takpapp istället för plåt
Entretak	2017	10st åtgärdade inför vintern
Förrådskak 10/12 o 5/7	2016	Takpapp istf plåt.
Entretak	2015	27st åtgärdade inför vintern
Sommarvatten	2015	Borrning av ny brunn
Montering av snörasskydd	2011	Mot innergård på alla bostadsfastigheter.
Omläggning av tak	2011 - 2013	Ny takbeklädnad
Byte av fasadpanel	2010 - 2011	4 längor 2010, 4 längor 2011
Poolrenovering	2009	Byte av poolduk och munstycken mm.
Ommålning	2009	Garage och fristående förråd
Fönster och dörrbyte	2006 - 2007	
Byte av hängrännor	2002	
Byte av garagepanel	2000	
Byte av fasadpanel	2000 - 2001	
Byte av förrådspanel	2000 - 2001	
Omläggning av tak	1989 - 1990	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Radonsanering	2020	Oviss åtgärd
Fotbollsplanen	2023	Skrapa av och göra iordning nytt underhåll
Markiser	2023	210 nya markiser, 3 till varje lägenhet
Utebelysning i området	2023	Byte av LED-lampor och stolpar
Poolområdet	2024	Lägga om plattor, ev nytt staket
Parkeringen	2024	Albanovägen 12 parkeringen, göras iordning
Vägen vid Brunnsallén 3 och 5	2025	Asfalteras om

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Teknisk förvaltning

Egen regi

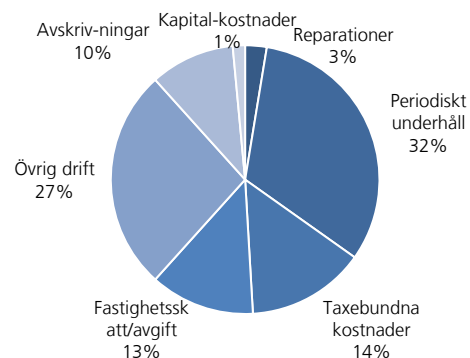
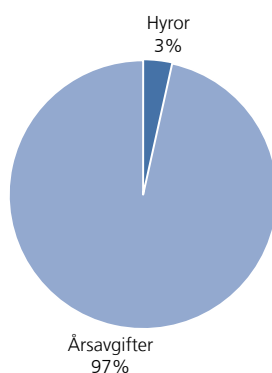
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 3 %.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 569 723	5 803 803
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 972 349	2 975 477
Finansiella intäkter	4 797	469
Minskning kortfristiga fordringar	6 727	75 361
Ökning av kortfristiga skulder	166 470	25 206
	3 150 343	3 076 513
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 402 058	2 956 231
Finansiella kostnader	58 599	52 629
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	39 530
Minskning av långfristiga skulder	165 492	158 253
	3 626 150	3 206 643
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 093 916	5 569 723
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-475 807	-234 080

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målningen och byte av panel på Albanovägen 12, Brunnshallen 3,5 och 7 har slutförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 70 st

Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 108

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 108

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	400	400	394	377
Lån/m ² bostadsrättsyta	411	435	457	479
Elkostnad/m ² totalyta	8	6	7	6
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	30	32	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	8	7	8	7
Soliditet (%)	53	57	58	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-873	-419	139	-616
Nettoomsättning (tkr)	2 962	2 960	2 921	2 796

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 7 140 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 193 000	0	0	1 193 000
Fond för yttre underhåll	2 335 086	288 612	-953 878	3 000 352
S:a bundet eget kapital	3 528 086	288 612	-953 878	4 193 352
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 151 138	-288 612	535 225	1 904 525
Årets resultat	-872 838	-872 838	418 653	-418 653
S:a fritt eget kapital	1 278 300	-1 161 450	953 878	1 485 872
S:a eget kapital	4 806 386	-872 838	0	5 679 223

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-872 838
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 439 750
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-288 612</u>
summa balanserat resultat	1 278 300

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

<u>1 238 838</u>
2 517 138

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 961 764	2 959 660
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 585	15 817
Summa rörelseintäkter		2 972 349	2 975 477
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 756 955	-2 389 835
Övriga externa kostnader	Not 5	-242 409	-189 761
Personalkostnader	Not 6	-402 694	-376 635
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-389 326	-385 739
Summa rörelsekostnader		-3 791 384	-3 341 970
RÖRELSERESULTAT		-819 035	-366 493
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 797	469
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 599	-52 629
Summa finansiella poster		-53 802	-52 160
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-872 838	-418 653
ÅRETS RESULTAT		-872 838	-418 653

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	3 742 527	4 117 505
Maskiner	Not 9	118 371	132 719
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 860 898	4 250 223
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 864 398	4 253 723
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 500	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	5 128 750	5 618 784
Summa kortfristiga fordringar		5 136 250	5 618 784
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		10 000	10 000
Summa kassa och bank		10 000	10 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 146 250	5 628 784
SUMMA TILLGÅNGAR		9 010 647	9 882 507

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 193 000	1 193 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 335 086	3 000 352
Summa bundet eget kapital		3 528 086	4 193 352
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 151 138	1 904 525
Årets resultat		-872 838	-418 653
Summa fritt eget kapital		1 278 300	1 485 872
SUMMA EGET KAPITAL		4 806 386	5 679 223
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 595 095	1 742 935
Summa långfristiga skulder		1 595 095	1 742 935
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 342 004	1 359 656
Leverantörsskulder		138 807	45 816
Skatteskulder		25 548	25 485
Övriga skulder		832 942	767 693
Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	269 866	261 699
Summa kortfristiga skulder		2 609 167	2 460 349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 010 647	9 882 507

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	50 år	50 år
Fönster	25 år	25 år
Tak	30 år	30 år
Maskiner	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Årsavgifter	3 020 752	3 024 353
Avsättning inre fond	-168 000	-168 000
Hyror parkering	7 200	7 055
Hyror garage	95 400	96 600
Överlåtelse/pantsättning	6 762	0
Öresutjämnning	-350	-348
	2 961 764	2 959 660

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Fakturerade kostnader	6 298	0
Vinst avyttring maskin/invent	0	12 500
Återbäring försäkringsbolag	0	111
Övriga intäkter	4 287	3 206
	10 585	15 817

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	7 595	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	1 251
	Fastighetsskötsel gård beställning	55 775	23 621
	Snöröjning/sandning	37 539	38 003
	Gemensamma utrymmen	6 014	154
	Gård	31 401	9 168
	Förbrukningsmateriel	75 183	28 751
	Fordon	8 908	6 858
		222 415	107 806
	Reparationer		
	Bastu/pool	3 422	5 091
	Lås	10 969	5 033
	Installationer	1 750	0
	VVS	10 212	0
	Elinstallationer	70 958	0
	Tak	2 681	62 604
	Fasad	0	49 362
	Fönster	0	1 540
	Mark/gård/utemiljö	698	59 813
	Garage/parkering	0	15 350
	Skador/klotter/skadegörelse	0	13 313
	Vattenskada	0	4 304
		100 690	216 410
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	31 625	0
	Fasad	1 057 683	922 628
	Mark/gård/utemiljö	149 530	0
	Garage/parkering	0	31 250
		1 238 838	953 878
	Taxebundna kostnader		
	El	59 065	45 473
	Vatten	265 852	214 084
	Sophämtning/renhållning	218 309	210 950
	Grovsopor	7 768	2 430
		550 994	472 937
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	140 889	118 914
	Markhyra/vägavgift/avgäld	16 980	28 600
		157 869	147 514
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	486 150	491 290
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 756 955	2 389 835

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 880	3 126
	Medlemsinformation	0	5 469
	Tele- och datakommunikation	2 683	2 680
	Revisionsarvode extern revisor	20 938	20 363
	Föreningskostnader	16 522	10 611
	Styrelseomkostnader	0	10 571
	Fritids- och trivselkostnader	30 455	6 337
	Förvaltningsarvode	111 472	109 062
	Administration	12 002	7 530
	Korttidsinventarier	16 582	7 362
	Konsultarvode	21 125	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 750	6 650
		242 409	189 761
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har 2 anställda fastighetsskötare.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	175 529	161 965
	Löner	149 156	140 932
	Kostnadsersättningar	1 628	1 295
	Sociala kostnader	76 381	72 443
		402 694	376 635
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	157 747	157 747
	Förbättringar	217 231	217 231
	Maskiner	14 348	10 761
		389 326	385 739

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 056 760	14 056 760
	Utgående anskaffningsvärde	14 056 760	14 056 760
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 939 255	-9 564 277
	Årets avskrivningar enligt plan	-374 978	-374 978
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 314 233	-9 939 255
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 742 527	4 117 505
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	270 852	270 852
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	45 570 000	45 570 000
	Taxeringsvärde mark	19 250 000	19 250 000
		64 820 000	64 820 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	64 820 000	64 820 000
		64 820 000	64 820 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	163 755	20 275
	Nyanskaffningar	0	143 480
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	163 755	163 755
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-31 036	-20 275
	Årets avskrivningar enligt plan	-14 348	-10 761
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-45 384	-31 036
	Redovisat restvärde vid årets slut	118 371	132 719
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	108 514	212 464
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	-103 950
	Utgående anskaffningsvärde	108 514	108 514
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-108 514	-212 464
	Årets avskrivningar enligt plan	0	103 950
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-108 514	-108 514
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2022-12-31	2021-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		3 500	3 500	
			3 500	3 500	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto		44 834	44 767	
	Klientmedel hos SBC		4 029 188	4 509 257	
	Fordringar		0	14 294	
	Räntekonto hos SBC		1 054 728	1 050 465	
			5 128 750	5 618 784	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början		3 000 352	2 711 740	
	Reservering enligt stadgar		288 612	288 612	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-953 878	0	
	Vid årets slut		2 335 086	3 000 352	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	4,050 %	53 407	91 123	2023-01-09
	Handelsbanken	4,000 %	84 580	124 580	2023-02-10
	Handelsbanken	4,000 %	512 176	567 565	2023-01-09
	Handelsbanken	1,510 %	1 742 935	1 760 587	2026-09-30
	Handelsbanken	4,050 %	544 001	558 736	2023-02-10
	Summa skulder till kreditinstitut		2 937 099	3 102 591	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 342 004	-1 359 656	
			1 595 095	1 742 935	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 933 119 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 965 200	6 965 200

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	8 553	4 561
	Avgifter och hyror	261 313	257 138
		269 866	261 699

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Byte av utebelysningen till LED-lampor och nya stolpar.
- Markiser till till alla lägenheter. Tre markiser per lägenhet.
- Skrapa av och göra i ordning fotbollsplanen.

Styrelsens underskrifter

Eskilstuna den 12/4 2023

Gunilla Sköld 6/4-23

Gunilla Sköld
Ordförande

Emma Elisabeth Grahn Falk 10/4-23

Emma Elisabeth Grahn Falk
Sekreterare

Frida Lusth 9/4-23

Frida Lusth
Kassör

Jan Robert Berg 8/4-23

Jan Robert Berg
Ledamot

Per Vigholm 10/4-23

Per Vigholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2023

Ulrika Klacksell

Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor
PWC



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunnsparken, org.nr 718000-0114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. *uu*

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 Brf Brunnsparken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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. *mm*

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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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.

Eskilstuna den 27 april 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 024 000	3 020 752	3 024 000
Avsättning inre fond	0	-168 000	0
Hyor bostäder	100	0	0
Hyor parkering	7 000	7 200	6 000
Hyor garage	95 000	95 400	95 000
Överlåtelse/pantsättning	0	6 762	0
Öresutjämning	0	-350	0
Fakturerade kostnader	0	6 298	0
Övriga intäkter	0	4 287	0
	3 126 100	2 972 349	3 125 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	0	-7 595	0
Fastighetskötsel gård entreprenad	-2 000	0	0
Fastighetskötsel gård beställning	-33 000	-55 775	-38 000
Snöröjning/sandning	-42 000	-37 539	-41 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	-6 014	-2 000
Gård	-11 000	-31 401	-8 000
Förbrukningsmateriel	-32 000	-75 183	-27 000
Fordon	0	-8 908	0
	-121 000	-222 415	-116 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-113 000	0	-64 000
Bastu/pool	0	-3 422	0
Lås	0	-10 969	0
Installationer	0	-1 750	0
VVS	0	-10 212	0
Elinstallationer	0	-70 958	0
Tak	0	-2 681	0
Mark/gård/utemiljö	0	-698	0
	-113 000	-100 690	-64 000
Periodiskt underhåll			
Elinstallationer	0	-31 625	0
Huskropp utvändigt	920 000	0	0
Fasad	0	-1 057 683	-900 000
Mark/gård/utemiljö	250 000	-149 530	-120 000
	1 170 000	-1 238 838	-1 020 000
Taxebundna kostnader			
El	-70 000	-59 065	-50 000
Vatten	-236 000	-265 852	-226 000
Sophämtning/renhållning	-233 000	-218 309	-206 000
Grovsopor	-3 000	-7 768	-11 000
	-542 000	-550 994	-493 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-131 000	-140 889	-126 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-32 000	-16 980	-18 000
	-163 000	-157 869	-144 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-456 225	-486 150	-457 000
	-456 225	-486 150	-457 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-3 880	-3 000
Medlemsinformation	-6 000	0	0
Tele- och datakommunikation	-3 000	-2 683	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-23 000	-20 938	-21 000
Föreningskostnader	-11 000	-16 522	-4 000
Styrelseomkostnader	-11 000	0	0
Fritids- och trivselkostnader	-7 000	-30 455	-11 000
Förvaltningsarvode	-121 000	-111 472	-113 000
Administration	-6 000	-12 002	-7 000
Korttidsinventarier	0	-16 582	0
Konsultarvode	0	-21 125	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 750	-7 000
	-199 000	-242 409	-168 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-141 000	-149 156	-138 000
Styrelsearvode	-130 000	-158 555	-130 000
Övriga arvoden	0	-16 974	-32 000
Bilersättning skattefri	-2 000	-1 628	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-84 000	-75 309	-84 000
Löneskatt	0	-738	0
FORA	-2 000	-334	-7 000
	-359 000	-402 694	-392 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-158 000	-157 747	-158 000
Förbättringar	-218 000	-217 231	-218 000
Maskiner	-15 000	-14 348	-15 000
	-391 000	-389 326	-391 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 174 225	-3 791 384	-3 245 000
RÖRELSERESULTAT	1 951 875	-819 035	-120 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 728	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	69	0
Låneräntor	-64 000	-58 535	-66 000
Övriga räntekostnader	0	-64	0
	-64 000	-53 802	-66 000
RESULTAT	1 887 875	-872 838	-186 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se