



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brunnbäck II

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stampen 10:6	1991	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 32 bostadsrätter om totalt 1 604 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 604 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elias Gabrielsson	Ordförande
Joel Fredriksson Pregmark	Suppleant
Hampus Larsson	Styrelseledamot
David Granqvist	Ledamot
Sofie Lindqvist	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karl Ekman Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan upprättad 2017.

Utförda historiska underhåll

- 1991 ● Fjärrvärmeinstallation
- 1993 ● Nya balkonger
Stambyte avlopp och tappvatten i hela fastigheten
Byte av samtliga elinstallationer i hela fastigheten
- 2002 ● Nytt styrsystem fjärrvärmeundercentral
- 2010 ● Nytt låssystem till entrér och gemensamma utrymmen
Trädbeskrning innergård
Grundbevarande behandling pålgrund
- 2012 ● Relining av avloppsrör under fastighetens bottenplatta
- 2014 ● Utbyte av samtliga hissar
- 2014-2015 ● Dränering innergård
- 2015 ● Spolning avlopp
- 2017 ● Ny underhållsplan
- 2018 ● Installation snösmältningssystem och snörasskydd
- 2019 ● Fasadrenovering miljörum
Fiberinstallation till lägenheter
Energideklaration
- 2020 ● Installation lägenhetstermostater på element
- 2022-2023 ● Ny grundförstärkning för hela fastigheten (stålplålar)
- 2023 ● Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
Totalrenovering källare
Totalrenovering bastu
OVK

- 2024** ● Omålning och rostskyddsbehandling vädringsbalkonger
Installation rökgasventilation
Installation solceller
Ommålning plåtdetaljer tak (ex. skorsstenar)
Installation fågelskydd på skorstenar
Totalrenovering av fasad med förstärkt isolering mot innergård
Nybyggnation av två vindslägenheter
Totalrenovering trapphus (målning, golvslipning, ny belysning, nya skrapgaller mm.)
Omfogning markplan av tegelfasad mot gata
Nya entréportar med belysning
Takomläggning
- 2025** ● Installation råttskydd för avlopp
Spolning avlopp

Planerade underhåll

- 2026** ● Installation gemensam el (IMD)

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen genomförde under 2025 riktad insats att överse hela avtalsportföljen. Översynen bedöms ge resultat under verksamhetsår 2026 och 2027.

Planerad installation av IMD är framflyttad till 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 518 762	1 291 158	1 075 500	1 024 527
Resultat efter fin. poster	-217 585	-309 059	-4 937 798	-3 860 798
Soliditet (%)	50	48	58	65
Yttre fond	179 635	128 400	128 400	467 273
Taxeringsvärde	49 600 000	42 800 000	42 800 000	42 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	919	870	717	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	95,1	93,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 747	6 360	3 534	3 534
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 611	6 194	3 441	3 441
Sparande / kvm totalyta, kr	115	71	-264	-199
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	25	42	41
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	125	175	137	145
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	64	62	58	47
Energikostnad / kvm totalyta, kr	207	262	236	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	3,91	4,05	-
Räntekänslighet (%)	6,26	7,31	4,93	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar, underhåll och genomförda investeringar överstiger det negativa resultatet.

Föreningen arbetar löpande med att säkerställa en långsiktig hållbar ekonomi, där framtida ekonomiska åtaganden vid behov kan finansieras genom ytterligare avgiftsjusteringar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	7 017 333	-	274 195	7 291 528
Upplåtelseavgifter	12 067 407	-	-274 195	11 793 212
Fond, yttre underhåll	128 400	-77 165	128 400	179 635
Balanserat resultat	-9 512 494	-231 894	-128 400	-9 872 788
Årets resultat	-309 059	309 059	-217 585	-217 585
Eget kapital	9 391 587	0	-217 585	9 174 002

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 744 388
Årets resultat	-217 585
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-128 400
Totalt	-10 090 373

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	28 008
Balanseras i ny räkning	-10 062 365

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 518 762	1 291 158
Övriga rörelseintäkter	3	4 023	2 287
Summa rörelseintäkter		1 522 785	1 293 445
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-819 280	-808 378
Övriga externa kostnader	9	-222 249	-234 996
Personalkostnader	10	-52 568	-30 664
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-373 764	-271 915
Summa rörelsekostnader		-1 467 861	-1 345 953
RÖRELSERESULTAT		54 924	-52 509
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 333	17 088
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-280 842	-273 638
Summa finansiella poster		-272 509	-256 550
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-217 585	-309 059
ÅRETS RESULTAT		-217 585	-309 059

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	15 792 016	16 131 100
Maskiner och inventarier	13	295 960	372 634
Summa materiella anläggningstillgångar		16 087 976	16 503 734
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 087 976	16 503 734
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 213	6 838
Övriga fordringar	14	2 344 113	2 913 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	34 410	77 727
Summa kortfristiga fordringar		2 381 736	2 997 608
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 381 736	2 997 608
SUMMA TILLGÅNGAR		18 469 712	19 501 342

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 358 935	19 358 935
Fond för yttre underhåll		179 635	128 400
Kapitaltillskott		-274 195	-274 195
Summa bundet eget kapital		19 264 375	19 213 140
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 872 788	-9 512 494
Årets resultat		-217 585	-309 059
Summa ansamlad förlust		-10 090 373	-9 821 553
SUMMA EGET KAPITAL		9 174 002	9 391 587
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 000 000	9 000 000
Leverantörsskulder		53 063	868 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	242 647	241 286
Summa kortfristiga skulder		9 295 710	10 109 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 469 712	19 501 342

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	54 924	-52 509
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	373 764	271 915
	428 688	219 406
Erhållen ränta	8 333	17 088
Erlagd ränta	-289 884	-246 075
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	147 137	-9 581
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 408	-84 826
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-805 003	863 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-646 458	768 779
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	41 994	-5 691 525
Kassaflöde från investeringsverksamheten	41 994	-5 691 525
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 567 000
Upptagna lån	0	4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	6 567 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-604 464	1 644 254
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 900 812	1 256 558
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 296 348	2 900 812

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brunnbäck II är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,19 %
Fasader	1,00 - 1,19 %
Balkonger	1,98 %
Fönster	3,13 %
Stamledningar VA	2,97 %
Stamledningar Värme	5,94 %
Styr & övervakning	5,94 %
El	2,97 %
Hissar	2,38 %
Restpost	2,97 %
Byggnad	1,67 - 3,33 %
Yttertak	2,86 %
Installationer	10,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 366 793	1 158 973
Hysesintäkter bostäder	54 096	54 096
Bredband	74 160	74 160
Intäkter solel, moms	1 538	0
Övriga intäkter	375	0
Administration	-738	0
Pantsättningsavgift	8 805	573
Överlåtelseavgift	10 179	2 866
Administrativ avgift	1 274	490
Andrahandsuthyrning	2 280	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	1 518 762	1 291 158

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	4 023	2 287
Summa	4 023	2 287

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	72 243	66 063
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 512	6 227
Hissbesiktning	6 040	2 923
Gårdkostnader	0	2 494
Gemensamma utrymmen	1 663	710
Snöröjning/sandning	13 240	5 376
Serviceavtal	2 000	16 370
Serviceavtal, hissar	17 039	0
Förbrukningsmaterial	3 200	1 272
Summa	122 936	101 435

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 245	11 107
Tvättstuga	6 579	650
Dörrar och lås/porttele	8 225	3 677
VVS	30 946	14 389
Värmeanläggning/undercentral	675	0
Elinstallationer	0	3 878
Hissar	15 190	7 976
Tak	0	13 250
Mark/gård/utemiljö	0	4 057
Skador/klotter/skadegörelse	2 990	0
Summa	69 850	58 984

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Vind	0	77 165
Sophantering/återvinning	165	0
VVS	27 843	0
Summa	28 008	77 165

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	28 221	36 315
Uppvärmning	200 647	254 837
Vatten	103 342	90 092
Sophämtning/renhållning	32 077	34 109
Summa	364 287	415 353

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	40 326	0
Kabel-TV	54 064	40 353
Bredband	82 917	64 558
Fastighetsskatt	56 892	50 530
Summa	234 199	155 441

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 583	1 475
Tele- och datakommunikation	118	8 495
Juridiska åtgärder	0	62 533
Inkassokostnader	1 024	513
Revisionsarvoden extern revisor	39 375	39 750
Styrelseomkostnader	0	800
Föreningskostnader	636	562
Förvaltningsarvode enl avtal	103 364	98 637
Överlåtelsekostnad	8 232	10 030
Pantsättningskostnad	12 348	1 720
Administration	37 915	3 606
Konsultkostnader	11 535	6 875
Bostadsrätterna Sverige	5 120	0
Summa	222 249	234 996

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	23 333
Arbetsgivaravgifter	12 568	7 331
Summa	52 568	30 664

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	280 800	273 638
Dröjsmålsränta	42	0
Summa	280 842	273 638

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 773 519	15 367 078
Årets inköp	0	6 406 441
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 773 519	21 773 519
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 642 419	-5 112 649
Årets avskrivning	-339 084	-529 770
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 981 503	-5 642 419
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 792 016	16 131 100
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 190 090</i>	<i>3 190 090</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	21 000 000
Summa	49 600 000	42 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	613 825	224 991
Årets inköp*	-41 994	388 834
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	571 831	613 825
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-241 191	-224 991
Årets avskrivning	-38 880	-16 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-280 071	-241 191
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	333 754	372 634

*Avser momsavdrag på installationskostnader för solelsanläggningar.

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 020	4 846
Skattefordringar	1 023	7 385
Transaktionskonto	1 238 189	2 884 035
Borgo räntekonto	1 058 159	16 777
Summa	2 302 391	2 913 043

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	2 750	6 370
Förutbet försäkr premier	3 661	43 987
Förutbet kabel-TV	13 746	13 516
Förutbet bredband	13 803	13 854
Upplupna intäkter	450	0
Summa	34 410	77 727

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-18	2,94 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2026-01-09	2,79 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2026-02-05	2,94 %	2 000 000	2 000 000
Summa			9 000 000	9 000 000
Varav kortfristig del			9 000 000	9 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	2 068	221
Uppl kostn el	2 620	3 284
Uppl kostnad Värme	24 937	27 161
Uppl kostn räntor	26 438	35 480
Uppl kostn vatten	8 610	8 118
Uppl kostnad Sophämtning	2 818	2 519
Uppl kostnad arvoden	23 333	23 333
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 331	7 331
Förutbet hyror/avgifter	124 617	113 964
Beräkn arvode revision	19 875	19 875
Summa	242 647	241 286

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 222 000	12 222 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Göteborg

David Granqvist
Ledamot

Elias Gabrielsson
Ordförande

Hampus Larsson
Styrelseledamot

Sofie Lindqvist
Ledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Karl Ekman
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 07:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2026 13:06

DOCUMENT ID:

Sk8SaOw6Wg

ENVELOPE ID:

HyBB6uP6be-Sk8SaOw6Wg

DOCUMENT NAME:

Brf Brunnbäck II, 716444-6929 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

edda30f1f1b7a0283587eb4d01939ae6e14464dd04c66171011aed8a77fa35ba9ddcf384707e5d9c53c1077e338f6cabed986bf3ecc87414132f8d7fc4b080df

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hampus Larsson hampus.larsson@outlook.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 22:29 23.04.2026 20:23	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.36.197
2. LENNART ELIAS GABRIEL SSON elias@gabson.se	 Signed Authenticated	26.04.2026 21:10 26.04.2026 21:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.61.143
3. DAVID GRANQVIST david@granqvist.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 17:08 27.04.2026 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.23
4. SOFIE HELENA JOSEFINE LINDQVIST joithy@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 17:09 27.04.2026 07:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.44.128
5. KARL JOHAN EKMAN karl.ekman@kungsbronbo-revision.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 07:13 30.04.2026 07:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brunnbäck II

Org.nr 716444-6929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brunnbäck II för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Brunnbäck II:s finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 för LCE 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 för LCE 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brunnbäck II för år 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tillsä till 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 revisionsred 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 revisionsred 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Ekman

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 07:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2026 13:06

DOCUMENT ID:

rJLHpODp-e

ENVELOPE ID:

rySBpdvT-x-rJLHpODp-e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Brunnbäck I
I 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

b062aff35ddf8224256237d67608baa0b3cc4bc08b85f1
ddd7ae1c966e4ccd1373b05ad035268a44bbb02b37812
a7bf49a08e5c1f598bc606628c8515df74674

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL JOHAN EKMAN	Signed	30.04.2026 07:14	eID	Swedish BankID
karl.ekman@kungsbronbo revision.se	Authenticated	28.04.2026 19:34	Low	IP: 178.78.239.131

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

Attachments

No attachments related to this document

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

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