

Årsredovisning för
Brunnsgårdets Samfällighetsförening
717907-2090

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Noter	11-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brunnsgårdets Samfällighetsförening med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Brunnsgårdets samfällighetsförening registrerades 2004-06-03. Föreningens ändamål är att förvalta anläggningssamfälligheten Nikolai ga:25, vilket innebär att föreningen ansvarar för områdets garage, parkeringar, sophantering och sophus, undercentralerna och fjärrvärmen, TV-utbud samt städning och underhåll av gemensamma ytor och byggnader.

Medlemmar är fastighetsägarna till de 384 fastigheterna på Loka gränd, Porla gränd, Medevi gränd, Ramlösa gränd, Sätra gränd, Vårby gränd samt Ronnebygatan i Adolfsberg, Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av fyra till åtta ledamöter med motsvarande antal suppleanter. Styrelsen har sedan föreningsstämman 2022-11-17 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

		<i>Vald period</i>
Malin Uhlán	Ordförande	2022-2024
Helena Löf	Vice ordförande	2021-2023
Leif Hörnell	Kassör	2022-2024
Rickard Sahlqvist	Sekreterare	2021-2023
Paula Gratland Sastre	Ledamot	2022-2024
Fouad Ketari	Ledamot	2021-2023

Styrelsesuppleanter

	<i>Vald period</i>
Susanna Löwdahl	2021-2023
Andreas Odelberg-Johnson	2022-2024
Gösta Andersson	2021-2023
Ted Wentzel	2021-2023
Johan Walter	2022-2024
Jonatan Lindquist	2022-2024

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter i sin helhet alternativt av ordförande, vice ordförande eller kassör, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet.
- Värdeförsändelsepost har kunnat kvitteras ut av ordförande, vice ordförande och kassör. Kassör och ordförande har haft rätt att teckna föreningens bankkonto.
- För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Handwritten signature

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	Borevision AB	2023
Bo Magnusson	Internrevisor	2023
Magnus Löwdahl	Internrevisor	2023

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Heléne Maijgren	Borevision AB	2023
Ulf Durnell		2023
Azad Kaveh		2023

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Malin Cederblad-Alm	sammankallande	2023
Utsedda grändombud:		2023
Rune Larsson	Loka Gränd 36	2023
Hans-Owe Andersson	Ronnebygatan 34	2023
Susanna Löwdahl	Ramlösa gränd 49	2023
Jasmine Bivi	Sätra gränd 52	2023
Kristian Berge-Kleber	Vårby gränd 56	2023
Rickard Sahlqvist	Medevi gränd 13	2023

Valda t.o.m. årsstämman

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Ekonomi:

Borevision	Revisionstjänster
Digitala Byrån	Ekonomisk förvaltning och bokföring
Handelsbanken	Banktjänster och lån
Länsförsäkringar	Företagsförsäkring

Fastighet:

Avarn Security S. AB	Ronderande bevakning
Certego	Nycklar
Tele2	TV-kanaler
EON	El, elnät
Ecoguard	Fjärrvärmemätning
GarageportExperten	Garageportar samt automatiska portöppnare
Navirum AB	Fjärrvärme
Roslagens Värmemontage	Tillsyn och service av undercentraler
Stadsnät/Kumbro	Installation av bredbandslösning
Ute Mark och Miljö	Snöröjning av garageplanerna
Örebro kommun	Vatten och avfall

Fjärrvärmeprojektet:

AFRY	Projektledningstjänster
FVB	Projekteringstjänster
Viby Maskin AB	Entreprenad - Utbyte av sekundärnät fjärrvärme

Handwritten signature

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fjärrvärmeprojektet:

På grund av återkommande läckage och tillkommande reparationer på fjärrvärmenätet, beslutade föreningens extrastämma, den 31 augusti 2017, att i samarbete med EON, byta ut nätet för sekundärvärme samt att EON får uppdraget att sköta underhåll och service i föreningens undercentraler. Projektplanen startade med Sättra Gränd under 2018/2019 och planen är att ta en av föreningens sju gator per år. Varje etapp upphandlas separat och total projektkostnad beräknas till ca 50 mkr, varav ca 30 mkr finansieras med nya lån (varav 10,7 mkr redan har upptagits). Etapp 5 av 7 avslutades hösten 2023. Projektet beräknas alltså vara färdigställt under 2025/2026.

Under verksamhetsåret färdigställdes arbetet på Medevi Gränd. I den utvärdering som gjordes, i vilken alla på Medevi Gränd fick yttra sig, så gavs entreprenörerna mycket goda vitsord.

Den 29 november 2022 hölls möte med projektgruppen på E.ON med anledning av avslutning av fjärrvärmearbetet på Medevi Gränd och uppstart av fjärrvärmearbetet på Loka Gränd. Grävningsträckorna på Loka Gränd analyserades och det konstaterades att där det skulle grävas växte träd. FVB kontaktade Örebro kommun som äger träden. Örebro kommun meddelade att speciell aktsamhet och hänsyn måste tas till träden och om träden skadas eller dör utgår fastställd avgift. Styrelsen beslutade därför att eventuell kostnad bör ingå i den ekonomiska kalkylen för etappen på Loka Gränd.

Loka Gränd offererades under mars 2023 och samma månad antogs anbudet på 7 130 000 SEK från Viby Maskin. Den 2 maj 2023 stängdes värmen av på gränden, vilket markerade byggstarten. I början av arbetet så blev det en försening på två veckor. Dels för att det var kallt väder och för att det uppstod problem vid borring. Förseningen arbetades i kapp under sommaren. Under våren 2023 utfördes projektering av Vårby gränd för att förbereda för 2024 års arbete.

På styrelsens uppdrag har fjärrvärmearbetet under verksamhetsåret letts av Lars Berge-Kleber och Per-Håkan Andersson. Styrelsen tackar dem för deras arbete och engagemang. Jan Baastad från Ångpanneföreningen har varit projekt- och byggleddare. Viby Maskin har varit vår närmaste entreprenör. Högbergs rör har verkat i samarbete under Viby Maskins ledning fram till dess att Högbergs rör gick i konkurs våren 2023. Utöver det har ordförande Malin Uhlan varit delaktig längs resans gång för att säkerställa att projektets framdrift skett i enlighet med plan. Per-Håkan och Lars har deltagit på styrelsemötena för att avlägga kontinuerliga framdriftsrapporter till styrelsen.

Upplåning till projektkostnader:

När beslutet om utbyte av fjärrvärmeledningarna togs på extrastämman den 31 augusti 2017 beräknades upplåningsbehovet ligga på 30 miljoner kronor och beslutet bekräftades på årsstämman 21/22. Med tanke på den höga inflationstakten och på de stora variationerna i prisökningar generellt i samhället är det totala upplåningsbehovet extremt svårt att estimeras i nuläget. Styrelsen står dock fortsatt fast vid ett totalt upplåningsbehov om 30 miljoner kronor och inser vikten av att noggrant följa prisutvecklingen under de år som återstår.

Handwritten initials:
Håkan
Lars

Momspliktighet:

EU-domstolen anser att samfälligheter skall vara momspliktiga. Tidigare ansågs att samfälligheten *förmedlade* värmen, men nu anses att samfälligheten *säljer* värmen. Det innebär att moms (25%) tillkommer på fakturan som går ut till medlemmarna. I gengäld får samfälligheten lyfta momsen på inkomna fakturor. Under verksamhetsåret kunde därför samfälligheten få tillbaka 1,3 miljoner i återbetalning av ingående moms.

Resultat:

Årets verksamhet redovisar ett överskott på 2 624 093 kr. Det positiva resultatet förklaras av att föreningen bytt till redovisning enligt K3 där fjärrvärmeprojektet bokförts som ett pågående projekt, vilket kommer att aktiveras framöver. Projektet finansieras delvis med banklån men ett överskott är nödvändigt för att finansiera hela projektkostnaden.

Ekonomi:

Till underhållsfonden har inbetalats 1 600 kr per medlem, totalt 614 400 kr.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten signature

Medlemsinformation

Laddstolpar:

Utvecklingen mot fossilfria bilar går snabbt och styrs av politiska beslut. Några husägare har redan skaffat laddhybrider eller elbilar. Ibland laddas dessa vid det egna huset, vilket är olämpligt ur både elsäkerhetssynpunkt och trafiksäkerhetssynpunkt.

Ett ändrat anläggningsbeslut hos lantmäteriet är en grundförutsättning för förändring. Som samfällighet krävs ett ändrat anläggningsbeslut hos Lantmäteriet innan vi kan gå vidare med arbetet av installation av laddstolpar. Styrelsen har därför lämnat in en ansökan till Lantmäteriet. Då arbetet med att byta ut fjärrvärmesystemet i området fortgår så avvaktar styrelsen med att påbörja installationen av laddstolpar av ekonomiska skäl. Lantmäteriet avvaktar med handläggningen till dess att styrelsen ger klartecken.

Styrelsen har tidigare gjort en offertrunda för att jämföra olika leverantörers lösningar, tjänster och priser. Offertsammanställningen visar att det är väl värt att jämföra olika leverantörer och vi kommer göra en ny offertrunda när det är dags att installera laddstolpar.

Biltrafik och regler på gränderna:

Styrelsen vill påminna om att gränderna är **gågator**. Om man behöver köra in till sitt hus för att lasta ur eller lasta i sin bil är det **max 5 km/tim** som gäller. I övrigt är biltrafik på gränder, parkvägar och cykelvägar förbjuden. Brunnsgärdet är ett barnvänligt område och vi hoppas att alla bidrar till att det blir så även i framtiden.

Garagefläktarna:

På grund av de ökande energikostnaderna så sätts fläktarna numera på efter utetemperatur i stället för på fasta datum.

Hemsida:

Hemsidan med adress www.brunnsgardet.se är en bra källa till relevant och aktuell information gällande samfälligheten. Årsstämmohandlingar samt tillhörande bilagor läggs ut på föreningens hemsida för egen utskrift. Om någon vill ha dokumenten i pappersform så kan man meddela styrelsen det så hjälper vi till att skriva ut. Årsstämmoprotokollen läggs ut på föreningens hemsida så fort de är justerade eller delas ut i tryck på begäran.

Facebooksida:

På samfällighetens facebook sida kommer löpande information och dialog ut. Man kan nå styrelsen via meddelandefunktionen om man har några frågor. Hitta gruppen genom att söka på "Brunnsgårdets Samfällighetsförening" och gilla/följ sidan. Du kan även välja att få "alla aviseringar" så missar du inte några nyheter.

Grändombud:

Under verksamhetsåret har Porla Gränd fått två nya grändombud, Carl Luth på Porla Gränd 11 och Olle Lundin på Porla Gränd 51. Rune Larsson har slutat som grändombud på Loka Gränd och där har Carolina Hart på Loka Gränd 7 blivit grändombud.

Underhåll under året:

Under verksamhetsåret har Jonatan Lindquist och Andreas Svensson haft rollen som fastighetsskötare. De underhållsarbeten som utförts är bland annat att parkeringsplatserna på Porla gränd har målats om, strålkastare på Porla gränd har lagats, garagelampa på Medevi gränd har lagats, samtliga garagedörrar har smörjts, låsen på soprumsdörrarna på Sätra gränd och Ronneby gränd är bytta, soprumsdörren på Vårby gränd har lagats etc.

Belysningen i samtliga soprum är bytta till LED-belysning. Genom att byta till LED beräknas energibesparingen bli cirka 93%.

Handwritten signature

Övriga händelser under året

Sophanteringen:

I föreningen sköts sophanteringen generellt bra. Styrelsen uppmanar alla att fortsätta följa de regler som gäller för sopsortering. Ta gärna några steg extra till mittenkärlet om det närmaste sopkärlet är fullt. På förekommen anledning påminner styrelsen att kartong och glas inte ska slängas i våra soprum. Ej heller stora elektroniska saker eller utemöbler. Felsortering leder till ökade kostnader för samfälligheten. En kostnad som drabbar alla boende i samfälligheten. Tydliga anslag om vad som gäller finns i varje sophus och mer info hittas på Örebro kommuns hemsida.

TV-kanaler:

Styrelsen omförhandlade avtalet med Comhem/Tele2 under vintern 2021, vilket gav husägarna ett antal fria bas-TV-kanaler för det facila priset av ca 10 kr/månad/hushåll. Inget har ändrats under innevarande förvaltningsår (jul 2022/ juni 2023) utan fortsatta avtal gäller och rullar på.

Föreningens försäkringar

Försäkringarna omfattar:

Garagebyggnader	Fullvärde
Undercentraler	Fullvärde
Soprum	Fullvärde
Tomt, trädgård (om så finnes) basbelopp Skylt/markis + tillhörande armatur	5 basbelopp Fastighetsinventarier, glas, fönster/dörr 2 1 basbelopp
Person och sakskada	10 000 000 kr (maxersättning)
Kollektiv Olycksfallsförsäkring	952 000 kr (maxersättning)
Undercentral, fjärrvärme	Ingår
Värmekulvert med ledning	Ingår ej
Förmögenhetsbrott	500 000 kr
Rättsskydd	5 basbelopp
Hysesförlust	24 månader

Självrisker och karens enligt gällande avtal

Handwritten signature

Flerårsöversikt

	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30	2020-06-30	Belopp i Tkr 2019-06-30
Nettoomsättning	11 023	12 565	9 609	9 453	9 161
Resultat efter finansiella poster	2 624	3 247	-6 290	-5 127	-4 468
Soliditet %	19	12	-30	40	65
Likviditet %	125	123	149	166	283

Definitioner till nyckeltal:

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av de totala tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga. Normalt bör talet vara större än 100%.

Eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-06-30	192 000	2 918 400	-4 681 052	3 246 704
Föregående års resultat			3 246 704	-3 246 704
Avsättning underhållsfond *		614 400	-614 400	
Årets resultat				2 624 093
Effekt av rättelse av fel föregående år			-794 695	
Eget kapital 2023-06-30	192 000	3 532 800	-2 843 443	2 624 093

*) Överföring till underhållsfond via kvartalsavgifterna under räkenskapsåret:

Överföring till underhållsfond enligt stadgar	283 968
Överföring till underhållsfond enligt beslutad budget	330 432
Summa beslutad överföring till underhållsfond	614 400

Handwritten signature

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Nettoomsättning	2	11 023 231	12 565 036
Övriga rörelseintäkter		-	1 966
		<u>11 023 231</u>	<u>12 567 002</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-7 197 009	-8 233 211
Övriga externa kostnader	4	-387 557	-594 097
Personalkostnader och arvoden	5	-461 091	-411 189
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 464	-
Rörelseresultat		<u>2 865 110</u>	<u>3 328 505</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 754	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 771	-81 801
Resultat efter finansiella poster		<u>2 624 093</u>	<u>3 246 704</u>
Resultat före skatt		<u>2 624 093</u>	<u>3 246 704</u>
Årets resultat		<u>2 624 093</u>	<u>3 246 704</u>

Handwritten signature

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 387 036	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	4 735 798	7 824 982
		<u>12 122 834</u>	<u>7 824 982</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 122 834</u>	<u>7 824 982</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		23 000	11 725
Övriga fordringar	8	1 710 699	109 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	25 492	135 672
		<u>1 759 191</u>	<u>256 657</u>
<i>Kassa och bank</i>		4 196 534	6 476 619
Summa omsättningstillgångar		<u>5 955 725</u>	<u>6 733 276</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 078 559</u>	<u>14 558 258</u>

Handwritten signature

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		192 000	192 000
Fond för yttre underhåll		3 532 800	2 918 400
		<u>3 724 800</u>	<u>3 110 400</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 843 443	-4 681 052
Årets resultat		2 624 093	3 246 704
		<u>-219 350</u>	<u>-1 434 348</u>
Summa eget kapital		<u>3 505 450</u>	<u>1 676 052</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	3 150 008
		<u>-</u>	<u>3 150 008</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	10 195 841	4 674 996
Leverantörsskulder		2 143 555	2 171 427
Övriga skulder		127 762	9 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 105 951	2 875 935
		<u>14 573 109</u>	<u>9 732 198</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 078 559</u>	<u>14 558 258</u>

14 558 258
14

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Medevi fjärrvärmeanläggning	50
Porla fjärrvärmeanläggning	50

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Hysesintäkter garage/p-platser	23 240	35 000
Årsavgifter bostäder	10 385 591	9 611 636
Debiterad avsättning till underhållsfond värme		2 304 000
Debiterad avsättning till underhållsfond	614 400	614 400
Summa	11 023 231	12 565 036

Handwritten signature

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Snöröjning och sandning	135 029	143 188
Reparation av gemensamma utrymmen	50 306	75 393
Fastighetsel	546 067	591 620
Fjärrvärme	5 803 779	6 642 270
Vatten	20 131	29 764
Sophämtning	488 292	491 183
Fastighetsförsäkringar	23 091	23 476
Övrigt	37 375	39 296
Datakommunikation		103 117
Kabel-TV	86 613	89 931
Försäkringspremie	6 326	3 973
	7 197 009	8 233 211

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Lokalhyra	2 000	
Förbrukningsinventarier	1 493	3 481
Programvaror	7 992	
Förbrukningsmaterial	3 625	7 924
Kontorsmateriel, porto	18 035	
Bevakning	102 594	118 283
Revisionsarvoden	40 000	31 250
Konstaterad förlust kundfordringar	1 905	
Redovisningskostnader - Egerys - (1 kvartal)	103 973	407 702
Redovisningskostnader - Digitala Byrån (3 kvartal)	94 200	
Övriga förvaltningskostnader		15 362
Bankkostnader	3 942	5 695
Övriga externa tjänster	6 131	4 400
Föreningsavgifter	660	
Övriga externa kostnader, bokslutsposter mm	1 006	
	387 556	594 097

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Styrelsearvode	213 505	149 760
Löner underhållsarbete	66 628	54 113
Löner övriga	56 225	110 775
Övrig kostnadsersättning	15 194	70
Arbetsgivaravgifter	86 548	80 471
Arvode till internrevisorer	8 000	16 000
Övriga personalkostnader	14 991	
	461 091	411 189

*u
ax
b*

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Nyanskaffningar	7 499 500	
	7 499 500	
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-112 464	
	-112 464	
Redovisat värde vid årets slut	7 387 036	

Not 7 Pågående nyanläggning Projekt Utbyte sekundärnät fjärrvärme

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	7 824 982	
Pågående nyanläggning	4 297 852	7 824 982
Omklassificeringar	-7 387 036	-
Redovisat värde vid årets slut	4 735 798	7 824 982

Not 8 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	1 357 099	89 376
Momsfordran	353 600	
Fordringar hos leverantörer		19 544
Övriga kortfristiga fordringar		340
	1 710 699	109 260

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier, Länsförsäkringar	10 101	12 989
Förutbetald Kabel-TV Tele2 / Com hem	15 391	18 709
Förutbetald Egeryds förvaltning		103 973
	25 492	135 671

*hak
ok*

Not 10 Kortfristiga skulder

	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Långgivare				
Stadshypotek 12-354875 679298	2,16	2024-06-30	3 164 591	3 325 004
Stadshypotek 12-354875 779995	6,02	2023-09-29	4 331 250	4 500 000
Handelsbanken 741 861 437	Rörlig		2 700 000	
Amortering per år enligt avtal			399 996	399 996
Kortfristig del:			10 195 841	4 674 996
Långfristig del:			-	3 150 008
Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till:			8 195 861	5 825 024

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindingstid kortare än ett år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förskottsbetalda kvartalsavgifter		57 715
Upplupen kostnad FVB AB		1 141
Upplupen kostnad ÄF Infrastruktur AB		23 468
Upplupen Viby Maskin		212 740
Upplupen kostnad E.on El	13 681	26 230
Upplupen kostnad E.on Fjärrvärme	242 144	295 699
Upplupna arvoden		160 368
Upplupen kostnad Egeryds förvaltning		3 696
Upplupna avgiftsräntor		7 933
Upplupet revisionsarvode Borevision AB	40 000	31 250
Upplupna sociala avgifter		45 019
Upplupen kostnad Viby Maskin		2 010 675
Upplupna räntekostnader Handelsbanken	66 009	
Upplupna kostnader för årshandlingar - Digitala Byrån	20 000	
Upplupna pågående arbeten	1 724 118	
	2 105 952	2 875 934

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utbytet av fjärrvärmeledning pågår med Loka gränd som sedan följs av Vårby gränd under 2024.

Läget på energimarknaden ser gynnsammare ut än inför föregående vinter. Styrelsen har i budgeten tagit höjd för att energipriserna kan öka under vintern. E.on har avsierat höjningar av fjärrvärmepriserna med 3 % vilket är betydligt lägre än föregående år.

han
uj

Underskrifter

Örebro 2023-10-11



Malin Uhlán
Ordförande



Helena Löf
Vice Ordförande



Leif Hörnell
Kassör



Richard Sahlqvist
Sekreterare

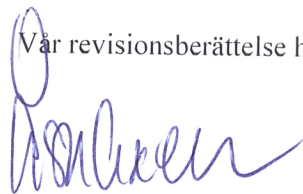


Paula Gratland Sastre
Ledamot



Fouad Ketari
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-02



Åsa Axell
Revisor



Bo Magnusson
Föreningsvald revisor



Magnus Löwdahl
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brunnsgrändets Samfällighetsförening, org. nr 717907-2090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brunnsgrändets Samfällighetsförening för räkenskapsåret 220701 -- 230630.

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 30 juni 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.
- 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.
- 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.

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.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt lagen om förvaltning av samfälligheter och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

u
ABR
u

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brunnsgårdets Samfällighetsförening för räkenskapsåret 220701 -- 230630 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 förvaltningen.

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 lagen om förvaltning av samfälligheter, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions 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.

Örebro den 2 november 2023



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB



Bo Magnusson
Förtroendevald revisor



Magnus Löwdahl
Förtroendevald revisor