



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bränninge Hills 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Habo.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bränninge 3:372, 3:379, 3:380 samt del av 3:370	2021	Habo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021

Värdeåret är 2021

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 830 kvm. Byggnadernas totalyta är 3830 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Felicia Ryne	Ordförande
Per-Erik Agnemark	Styrelseledamot
Cajsa Gälldin	Styrelseledamot
Claes Carlsson	Styrelseledamot
Johanna Camilla Irmeli Pirkola	Styrelseledamot
Anton Stuchly	Suppleant
Dan Ahnberg	Suppleant

### Valberedning

Rasmus Hed, Patrik Lundin

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelsen

## Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Avtal med leverantörer

El Habo Energi  
Snöskottning samt gräsklippning Mullsjö trädgårdstjänst

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiften för 2024 höjdes med 10 % för att täcka ökade räntekostnader så ett av föreningens lån förföll i november 2023 och möter marknadens nya villkor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 602 745	2 373 362	1 713 483	-
Resultat efter fin. poster	-50 227	200 778	342 001	-
Soliditet (%)	64	64	64	-
Yttre fond	1 185 268	687 368	189 468	-
Taxeringsvärde	64 380 000	60 714 000	501 000	902 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	678	617	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 727	11 823	11 921	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 727	11 823	11 921	-
Sparande per kvm totalyta, kr	204	267	288	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	1	1	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	2	1	1	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,57	2,35	-	-
Räntekänslighet (%)	17,31	19,17	-	-

**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 och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	81 535 000	-	-	81 535 000
Fond, yttre underhåll	687 368	-	497 900	1 185 268
Balanserat resultat	-296 149	200 778	-497 900	-593 272
Årets resultat	200 778	-200 778	-50 227	-50 227
<b>Eget kapital</b>	<b>82 126 996</b>	<b>0</b>	<b>-50 227</b>	<b>82 076 770</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-95 372
Årets resultat	-50 227
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-497 900
<b>Totalt</b>	<b>-643 498</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-643 498</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 602 746	2 373 362
Övriga rörelseintäkter	3	6 145	14 030
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 608 891</b>	<b>2 387 392</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-107 046	-181 089
Övriga externa kostnader	8	-114 132	-111 347
Personalkostnader	9	-40 740	-4 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-830 460	-830 460
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 092 378</b>	<b>-1 127 496</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 516 512</b>	<b>1 259 896</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 439	11 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 612 178	-1 070 421
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 566 739</b>	<b>-1 059 118</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-50 227</b>	<b>200 778</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-50 227</b>	<b>200 778</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	125 152 828	125 983 288
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>125 152 828</b>	<b>125 983 288</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>125 152 828</b>	<b>125 983 288</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 656	0
Övriga fordringar	12	854 230	858 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 641	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>912 527</b>	<b>858 206</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 188 115	807 299
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 188 115</b>	<b>807 299</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 100 642</b>	<b>1 665 504</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 253 470</b>	<b>127 648 793</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		81 535 000	81 535 000
Fond för yttre underhåll		1 185 268	687 368
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>82 720 268</b>	<b>82 222 368</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-593 272	-296 149
Årets resultat		-50 227	200 778
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-643 498</b>	<b>-95 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>82 076 770</b>	<b>82 126 996</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	15 090 234
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>15 090 234</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	44 914 649	30 192 298
Leverantörsskulder		1 440	1 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	260 612	237 934
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>45 176 701</b>	<b>30 431 562</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 253 470</b>	<b>127 648 793</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 516 512</b>	<b>1 259 896</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	830 460	830 460
	<b>2 346 972</b>	<b>2 090 356</b>
Erhållen ränta	45 439	11 303
Erlagd ränta	-1 628 635	-1 121 720
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>763 776</b>	<b>979 939</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 443	160 290
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 245	36 740
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>748 578</b>	<b>1 176 969</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	15 123 190
Amortering av lån	-367 883	-15 496 991
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-367 883</b>	<b>-373 802</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>380 695</b>	<b>803 167</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 651 407</b>	<b>848 240</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 032 102</b>	<b>1 651 407</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 595 432	2 362 669
Övriga intäkter	280	4 819
Påminnelseavgift	60	0
Dröjsmålsränta	0	98
Pantsättningsavgift	2 865	3 150
Överlåtelseavgift	4 059	2 626
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	1	0
<b>Summa</b>	<b>2 602 746</b>	<b>2 373 362</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	201 234
Övriga intäkter	6 145	-187 204
<b>Summa</b>	<b>6 145</b>	<b>14 030</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	14 031	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 650	24 562
Besiktningar	2 813	0
Myndighetstillsyn	2 276	18 480
Gårdkostnader	16 749	1 559
Snöröjning/sandning	7 100	20 763
Fordon	275	0
Förbrukningsmaterial	4 380	0
<b>Summa</b>	<b>66 274</b>	<b>65 364</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	193	0
Mark/gård/utemiljö	695	0
<b>Summa</b>	<b>888</b>	<b>0</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	6 339	5 697
<b>Summa</b>	<b>6 339</b>	<b>5 697</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 820	100 128
Bredband	10 725	9 900
<b>Summa</b>	<b>33 545</b>	<b>110 028</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	16 125	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	30 000
Styrelseomkostnader	1 600	0
Fritids och trivselkostnader	508	2 266
Föreningskostnader	1 309	5 838
Förvaltningsarvode enl avtal	55 637	53 188
Överlåtelsekostnad	2 006	5 514
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Administration	1 397	5 907
Konsultkostnader	0	6 269
<b>Summa</b>	<b>114 132</b>	<b>111 347</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 000	3 500
Arbetsgivaravgifter	9 740	1 100
<b>Summa</b>	<b>40 740</b>	<b>4 600</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 612 178	1 070 421
<b>Summa</b>	<b>1 612 178</b>	<b>1 070 421</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	127 575 000	127 575 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>127 575 000</b>	<b>127 575 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 591 712	-761 252
Årets avskrivning	-830 460	-830 460
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 422 172</b>	<b>-1 591 712</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>125 152 828</b>	<b>125 983 288</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 520 000</i>	<i>27 520 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	50 223 000	48 933 000
Taxeringsvärde mark	14 157 000	11 781 000
<b>Summa</b>	<b>64 380 000</b>	<b>60 714 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	10 243	5 077
Avräkning byggare	0	9 020
Transaktionskonto	199 521	212 172
Borgo räntekonto	644 466	631 937
<b>Summa</b>	<b>854 230</b>	<b>858 206</b>

<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbet försäkr premier	45 641	0
<b>Summa</b>	<b>45 641</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>
Obos	2025-12-20	1,58 %	14 962 351	15 090 234
SBAB	2025-11-24	3,36 %	14 979 109	15 099 109
SBAB	2025-11-24	3,36 %	14 973 189	15 093 189
<b>Summa</b>			<b>44 914 649</b>	<b>45 282 532</b>
Varav kortfristig del			44 914 649	30 192 298

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 744 649 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.

<b>NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Uppl kostnad Fastskött entrepr	15 756	0
Uppl kostn el	684	0
Uppl kostn räntor	7 772	24 229
Uppl kostn bredband	825	0
Uppl kostnad arvoden	24 217	13 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 054	4 085
Förutbet hyror/avgifter	203 304	196 620
<b>Summa</b>	<b>260 612</b>	<b>237 934</b>

<b>NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	46 040 000	46 040 000

### **NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Habo

---

Cajsa Gälldin  
Styrelseledamot

---

Claes Carlsson  
Styrelseledamot

---

Felicia Ryne  
Ordförande

---

Johanna Camilla Irmeli Pirkola  
Styrelseledamot

---

Per-Erik Agnemark  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 09:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.04.2025 11:38

DOCUMENT ID:

S1xBjBt561g

ENVELOPE ID:

BJJ4srY9pyx-S1xBjBt561g

DOCUMENT NAME:

Brf Bränninge Hills 1, 769637-2247 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER-ERIK AGNEMARK agnemark@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 11:43 02.04.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.25
2. Johanna Camilla Irmeli Pirkola hannapirkola@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 11:48 02.04.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.122.227
3. FELICIA RYNE feliciaryne@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 12:25 02.04.2025 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.76.37
4. CAJSA ANNA REBECKA GÄLLDIN c.galldin@outlook.com	Signed Authenticated	02.04.2025 16:46 02.04.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.181.172
5. CLAES CARLSSON claes_carlson@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 18:53 02.04.2025 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.220.177
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	04.04.2025 09:40 04.04.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.45.191

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bränninge Hills, org. nr 769637-2247

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bränninge Hills för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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 revisionsmed 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 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 Bostadsrättsföreningen Bränninge Hills för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Revisorns ansvar

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 09:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.04.2025 11:38

DOCUMENT ID:

BJISiStqpJx

ENVELOPE ID:

B1ZVsSK5aye-BJISiStqpJx

DOCUMENT NAME:

Bränninge Hills Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	04.04.2025 09:38 04.04.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.45.191

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed