

Årsredovisning 2025

Brf Bredablick i Alingsås

769631-4843



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bredablick i Alingsås

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. 16

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 Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-26 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bergsslänten 12	2016	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 2 581 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 322 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bruno Blomqvist	Ordförande
Inge Ljunggren	Kassör
Patrik Lindelöf	Sekreterare
Amir Khoshkar	Styrelseledamot
Magnus Sandberg	Styrelseledamot
Martin Augustsson	Suppleant

Valberedning

Monica Boke
Anna Ranstrand
Ulf Lindblad

Firmateckning

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

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Nabo
Service av hissar	Schindlers Hiss
Teknisk förvaltning samt städtjänster	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Grankullegatans samfällighetsförening, med en andel på 9.55%.

Samfälligheten förvaltar anläggningssamfälligheten Stadsskogen ga:3. Det innebär förvaltning och skötsel av Grankullegatans väg, belysning, vattenavrinning mm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under våren 2025 gjorde styrelsen en upphandling av våra fasta lån på Sparbanken i Alingsås som löpte ut den 30 juni 2025. Föreningen bytte från och med den 1 juli 2025 bank till Nordea. Nordea erbjöd den bästa räntan och styrelsen beslutade sig för ett bundet lån på 4 år till en ränta om 2,62%. Med denna förändring så har vi nu samtliga lån hos Nordea med en bra spridning av förfalldatum, vilket ger föreningen en bra riskminimering för stora ränteförändringar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under året gjort omförhandlingar och tecknat avtal med följande leverantörer. För ekonomisk förvaltning valt Nabo fram till och med 2027-12-31. För teknisk förvaltning valt SBC fram till och med 2027-12-31. Båda dessa avtalsförlängningar har skett utan prisjustering från Nabo och SBC. Styrelsen har också tecknat ett nytt 3-årigt avtal med Schindlers hiss för underhåll av våra hissar. Detta avtal gäller från 2026-03-07 till och med 2029-03-06. I detta nya avtal har vi en marginellt lägre fast baskostnad än i vårt nuvarande avtal.

Övriga uppgifter

Under året har styrelsen arbetat hårt för att stänga utestående punkter från vår 5-årsbesiktning. Styrelsen har tillsammans med Rydlers Bygg AB stängt kvarvarande två punkter och 5-årsbesiktningen är därmed avslutad.

Vi har via Brf Bredablicks styrelse deltagit som representant i det fortsatta styrelsearbetet i Grankullegatans Vägsamhällighet och dess driftåtagande.

Styrelsen har arbetat med såväl boende som SBC för att öka vår trivsel av vår närmiljö. Det har under året kommit upp blomkrukor utanför våra entréer på Grankullegatan 55-59. Styrelsen har också under året investerat i en ny motionscykel och en ny träningsbänk i vårt gym.

Vi hade under våren 2025 en städdag där vi tillsammans gjorde vår gemensamma boendemiljö trevligare. I december ordnade vår trivselkommittee en glöggträff i vår gästlägenhet.

Från och med den 1:a oktober 2025 fick vi en ny hyresgäst på Grankullegatan 59.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 773 836	2 563 263	2 273 776	2 034 958
Resultat efter fin. poster	-251 732	-564 023	-806 343	-279 680
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	2 103 045	1 635 118	1 178 477	660 297
Taxeringsvärde	68 909 000	68 457 000	68 457 000	68 457 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	887	830	721	655
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,2	79,8	77,6	79,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 751	13 782	13 815	13 842
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 258	10 281	10 305	10 326
Sparande / kvm totalyta, kr	152	58	-11	142
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	33	33	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	92	94	83	62
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	46	41	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	189	174	157	124
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	3,12	3,17	1,62
Räntekänslighet (%)	15,50	16,60	19,16	21,14

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.

Föreningen hade budgeterat med en höjning av hyrorna till 2025 på 7%, vilket är högre än vår ursprungliga plan. Detta är ett steg närmare vårt sparmål på 200kr per kvm. Det betyder att vi fortsätter med en höjning, som är högre än vår plan, även 2026.

Till 2027 räknar vi med att vi ska kunna ta ytterligare ett steg till för att uppnå våra sparmål på 200kr per kvm. Vilket kommer att vara den summa vi framgent ska ha som riktmärke.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	66 625 000	-	-	66 625 000
Fond, yttre underhåll	1 635 118	-	467 927	2 103 045
Balanserat resultat	-3 228 956	-564 023	-467 927	-4 260 907
Årets resultat	-564 023	564 023	-251 732	-251 732
Eget kapital	64 467 138	0	-251 732	64 215 406

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 260 907
Årets resultat	-251 732
Totalt	-4 512 639

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	467 927
Balanseras i ny räkning	-4 980 566
	-4 512 639

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	2 773 836	2 563 263
Övriga rörelseintäkter	3	74 998	13 899
Summa rörelseintäkter		2 848 834	2 577 162
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 162 976	-1 175 109
Övriga externa kostnader	8	-87 161	-75 524
Personalkostnader	9	-74 636	-70 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-757 032	-757 032
Summa rörelsekostnader		-2 081 805	-2 078 163
RÖRELSERESULTAT		767 029	498 998
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 324	3 029
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 027 085	-1 066 051
Summa finansiella poster		-1 018 761	-1 063 022
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-251 732	-564 023
ÅRETS RESULTAT		-251 732	-564 023

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	97 497 200	98 236 868
Markanläggningar	12	108 918	126 282
Summa materiella anläggningstillgångar		97 606 118	98 363 150
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 606 118	98 363 150
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 651	9 793
Övriga fordringar	13	25 122	25 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49 416	49 441
Summa kortfristiga fordringar		82 189	84 259
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 073 734	630 322
Summa kassa och bank		1 073 734	630 322
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 155 923	714 581
SUMMA TILLGÅNGAR		98 762 040	99 077 730

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 625 000	66 625 000
Fond för yttre underhåll		2 103 045	1 635 118
Summa bundet eget kapital		68 728 045	68 260 118
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 260 907	-3 228 956
Årets resultat		-251 732	-564 023
Summa fritt eget kapital		-4 512 639	-3 792 980
SUMMA EGET KAPITAL		64 215 406	64 467 138
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 635 466	22 765 039
Summa långfristiga skulder		22 635 466	22 765 039
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 440 060	11 387 160
Leverantörsskulder		39 849	39 776
Skatteskulder		52 820	49 380
Övriga kortfristiga skulder		2 004	37 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	376 435	332 167
Summa kortfristiga skulder		11 911 168	11 845 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 762 040	99 077 730

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	767 029	498 998
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	757 032	757 032
	1 524 061	1 256 030
Erhållen ränta	3 001	3 029
Erlagd ränta	-1 014 327	-1 115 526
Erhållen utdelning	5 323	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	518 058	143 534
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 070	10 795
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43	-40 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten	520 085	114 027
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	11 339 239	0
Amortering av lån	-11 415 912	-81 666
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-76 673	-81 666
ÅRETS KASSAFLÖDE	443 412	32 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	630 322	597 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 073 734	630 322

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bredablick i Alingsås är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 %
Markanläggningar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 146 812	2 006 340
Hysesintäkter, bostäder	217 176	189 161
Hysesintäkter, p-platser	280 635	263 528
Kabel-TV/Bredband	54 180	53 922
Övriga intäkter	75 033	50 312
Summa	2 773 836	2 563 263

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-2	-1
Övriga intäkter	75 000	5 077
Försäkringsersättning	0	8 823
Summa	74 998	13 899

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	40 876	38 151
Städning	70 624	78 712
Besiktning och service	15 709	25 701
Trädgårdsarbete	11 955	1
Övrigt	35 051	33 751
Snöskottning	17 666	38 474
Summa	191 881	214 789

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	13 318	40 810
Trapphus/port/entr	0	14 438
Källarutrymmen	896	0
Dörrar och lås/porttele	13 260	5 524
VA	8 140	325
Ventilation	22 748	0
El	7 586	4 298
Hissar	11 363	34 781
Garage och p-platser	0	619
Summa	77 311	100 794

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	131 293	110 949
Uppvärmning	304 337	312 711
Vatten	192 386	153 531
Sophämtning	95 482	115 664
Summa	723 498	692 855

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	59 099	57 137
Kabel-TV	0	1 628
Bredband	54 180	52 552
Arvode teknisk förvaltning	0	1 875
Samfällighet	28 878	28 788
Fastighetsskatt	28 130	24 690
Summa	170 287	166 670

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	16 295	6 141
Programvaror	11	0
Övriga förvaltningskostnader	12 230	9 783
Revisionsarvoden	13 625	13 000
Ekonomisk förvaltning	45 000	46 600
Summa	87 161	75 524

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 451	57 151
Sociala avgifter	14 185	13 348
Summa	74 636	70 499

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 026 852	1 065 254
Övriga räntekostnader	233	797
Summa	1 027 085	1 066 051

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 117 000	103 117 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 117 000	103 117 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 880 132	-4 140 464
Årets avskrivning	-739 668	-739 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 619 800	-4 880 132
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 497 200	98 236 868
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 000 280</i>	<i>14 000 280</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 853 000	55 973 000
Taxeringsvärde mark	11 056 000	12 484 000
Summa	68 909 000	68 457 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 688	173 688
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 688	173 688
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 406	-30 042
Årets avskrivning	-17 364	-17 364
Utgående ackumulerad avskrivning	-64 770	-47 406
Utgående restvärde enligt plan	108 918	126 282

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	25 122	25 025
Summa	25 122	25 025

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 462	15 123
Försäkringspremier	9 889	9 659
Kabel-TV	0	271
Bredband	13 409	13 138
Förvaltning	12 656	11 250
Summa	49 416	49 441

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Sparbanken Alingsås	2025-06-30	1,15 %		11 332 152
Nordea Hypotek	2026-06-17	3,60 %	11 382 520	11 410 024
Nordea Hypotek	2028-06-21	3,53 %	11 382 519	11 410 023
Nordea Hypotek	2029-06-15	2,61 %	11 310 487	
Summa			34 075 526	34 152 199
Varav kortfristig del			11 440 060	11 387 160

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 650 486 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	12 939	13 032
Uppvärmning	35 263	37 069
Vatten	51 756	40 111
Utgiftsräntor	13 120	362
Förutbetalda avgifter/hyror	249 857	228 593
Beräknat revisionsarvode	13 500	13 000
Summa	376 435	332 167

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	36 667 000	36 667 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-24.

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

Alingsås

Amir Khoshkar
Styrelseledamot

Bruno Blomqvist
Ordförande

Inge Ljunggren
Kassör

Magnus Sandberg
Styrelseledamot

Patrik Lindelöf
Sekreterare

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.02.2026 08:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.02.2026 10:06

DOCUMENT ID:

B1LPojV3_Zg

ENVELOPE ID:

S1MPoiN3dbg-B1LPojV3_Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Bredablick i Alingsås, 769631-4843 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

f0e75af1d0d329622e7473f7f614fe8c5b99f18686af62c6fb69df74d7834535281dc8d6e7e63ea48d68609d77f78e5f679432630448c6f45f6595d36ef9df83

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. Bruno Lennart Blomqvist bruno.blomqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	25.02.2026 10:27 25.02.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 165.85.72.147
2. Patrik Sven Erik Lindelöf patrik@candit.se	 Signed Authenticated	25.02.2026 11:10 25.02.2026 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.65.96
3. AMIR KHOSHKAR khoshkar.amir@gmail.com	 Signed Authenticated	25.02.2026 12:26 25.02.2026 12:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.51
4. Mats Inge Ljunggren inge.ljunggren@gmail.com	 Signed Authenticated	25.02.2026 15:15 25.02.2026 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.24
5. Sven Magnus Gunnar Sandberg msb@r2agro.com	 Signed Authenticated	26.02.2026 08:06 26.02.2026 07:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.46.106
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertilly.se	 Signed Authenticated	26.02.2026 08:40 26.02.2026 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

* 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 Bredablick i Alingsås
Org.nr. 769631-4843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bredablick i Alingsås för år 2025.

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 2025 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bredablick i Alingsås för år 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 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 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.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.02.2026 08:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.02.2026 10:06

DOCUMENT ID:

rJNDojEnuWg

ENVELOPE ID:

rybwoon3u-l-rJNDojEnuWg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Bredablick i Alingsås 251231.pdf

4 pages

SHA-512:

a92c7e7f5bc645ccc260fa52d7f98b172a5e20e52271046d30de6f3e0a1e01c498c298b32fbf433eb67abe4945db
e20aaddf458d9d27e17b5acff5f72019eece

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	Signed	26.02.2026 08:41	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertilly.se	Authenticated	26.02.2026 08:40	Low	IP: 212.247.67.85

* 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



PAES
sealed