

Brf Vidablick
org nr 716406-1454

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vidablick i Simrishamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-04. I stämman deltog 16 st, varav 12 var röstberättigade.

Verksamheten

Föreningens fastigheter Utsikten 1 i Simrishamn byggdes 1979-1981.

På fastigheten finns 3 bostadshus med adresserna Lundegatan 3,5 och 7.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes vid olika tillfällen under 2024 .

Flerårsöversikt

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning tkr	2 632	2 459	2 491
Rörelseresultat tkr	863	602	321
Res efter finansiella poster tkr	475	348	107
Balansomslutning tkr	14 344	14 139	14 243

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Endast vanligt löpande underhåll har skett under året.

Avgifter och hyror

Månadsavgiften höjdes med 2% från den 1/1-2024

Avsägelse

1 (en) avsägelse från styrelsen har skett under året, nämligen Preben Hammer.

Ägarförhållanden och medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 32 medlemmar.

Under året har lägenhetsöverlåtelser skett: lgh 6, 25, 28 och 32

Styrelse samt suppleanter

Karin Sigvardsdotter	Ordförande
John Mogensen	Vice ordförande
Preben Hammer	Ledamot (avflyttad)
Bo Carlheim-Müller	Ledamot
Fredrik Nilsson	Ledamot
Estelle Olsen	Ledamot (för Preben Hammer)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är John Mogensen, Fredrik Nilsson samt Estelle Olsen.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten, varav 1 föreningsstämma samt 5 styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Karin Sigvardsdotter och Helene McNeilis (som extern firmatecknare). Firma tecknas av 2 i förening.

Attestberättigade har varit Helene McNeilis och Preben Hammer (avflyttad).

Vicevärd och anställda

Vicevärd och fastighetsskötare har varit CWK Mark & Fastighets AB (Christer Nilsson).

Revisor

Revisor har varit Bertil Hansson.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gun Ek och Ann Hammer (avflyttad).

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har stabil ekonomi. Framtiden ter sig ljus för föreningen vad avser skicket på byggnaderna och föreningen som helhet. Man får dock räkna med avgiftshöjningar årligen för att fylla på "kassakistan", för att möta framtida prisökningar.

Framtida underhåll

För närvarande, vanligt löpande underhåll. Dock finns det 1 (en) husgavel kvar att måla.

Förslag till vinstdisposition

Årets vinst	475 637,42
Avs yttre fond	- 300 000,00
Uttag yttre fond	132 008,00
Balanserad vinst/förlust	<u>1 967 780,30</u>
Summa:	2 611 409,72

Disponeras så att det i ny räkning överföres 2 611 409,72.

Föreningens resultat och ställning i övrigt, framgår av efterföljande resultat-och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Redovisnings-och värderingsprinciper

Fastigheter

Avskrivning sker med 1% per år på anskaffningsvärdet.

ROT-arbeten

Avskrivning sker med 5 % per år gällande inventarier och markanläggning.

Fordringar

Fordringarna har upptagits till det belopp med vilket de förväntas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Underhållsplan

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett med **300 000 kr**.

Nyckeltal:

Belåningsgrad: 3 104,36 kr/kvm (skulder delat med yta för 32 lägenheter). Bör hålla sig mellan 0-12 000 kr/kvm.

Kassaflöde: se bilaga 1

Årsavgifter/kvm: Årsavgiften/kvm är i snitt 775,52 kr/kvm.

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna: 100%

Skuldsättning/kvm: 3 104,36 kr/kvm.

Sparande/kvm under året: 144,96 kr/kvm.

Räntekänslighet: Vid en höjning av låneräntan med 1%, krävs en höjning av månadsavgifterna med 4,00%. (Räntebärande skulder dividerat med intäkterna från månadsavgifterna.

Upplysning enligt **BFNAR 2023:1**

4

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Vidablick i Simrishamn
org nr 716406-1454

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsförening Vidablick i Simrishamn för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

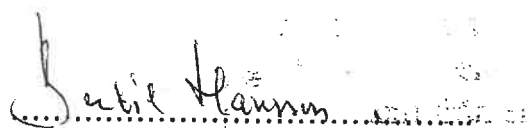
I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Dock har man i not 8 redovisat likvidmedel 101.348,85 kr som ej kannet valideras. Borde ha kostnadsförts enligt försiktighetsprincipen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den 1/7 2025


Bertil Hansson

Brf Vidablick
716406-1454

Resultaträkning

Räkenskapsårets början: 2024-01-01

Hela företaget

Period: 2024-01-01--2024-12-31

	NOT	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning	1	2 631 705,40	2 459 335,66
Summa intäkter		2 631 705,40	2 459 335,66
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 540 081,58	-1 630 876,14
Fastighetsskatt		-50 848,00	-48 608,00
Avskrivningar	3	-178 105,28	-178 105,26
Summa kostnader		-1 769 034,86	-1 857 589,42
Bruttoresultat		862 670,54	601 746,24
Rörelseresultat		862 670,54	601 746,24
Finansiella poster			
Räntekostnader/ränteintäkter	4	387 767,12	-255 393,00
		-734,00	1 486,00
Summa:		387 033,12	-253 907,00
Res efter finansiella poster		475 637,42	347 839,24
Årets resultat		475 637,12	347 839,24

te

Brf Vidablick
716406-1454

Balansräkning

Räkenskapsårets början: 2024-01-01

Hela företaget

Period: 2024-01-01--2024-12-31

	NOT	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anl tillgångar</u>			
Byggnader, mark och markanläggningar	3,5	13 008 447,36	13 186 552,64
		<u>13 008 447,36</u>	<u>13 186 552,64</u>
Summa anl tillgångar		13 008 447,36	13 186 552,64
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övr kortfr fordringar	6	893,00	21 527,00
Förutbet kostn/ upplupna intäkter	7	99 805,67	20 324,00
		<u>100 698,67</u>	<u>41 851,00</u>
Kassa/Bank	8	1 235 306,72	911 177,41
Summa oms tillgångar		<u>1 235 306,72</u>	<u>911 177,41</u>
SUMMA TILL- GÅNGAR		14 344 452,75	14 139 581,05

ES 60
Kalk FN

le

SKULDER OCH EGET KAPITAL

	NOT	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser	10	111 200,00	111 200,00
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst/förlust	10	1 967 780,30	1 786 800,56
Fond yttre u-håll	9	1 435 838,25	1 267 846,25
Årets resultat	10	175 637,42	147 839,24
		3 579 255,97	3 202 486,05
Summa eget kapital		3 690 455,97	3 313 686,05
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinst	12	10 185 408,00	10 442 198,00
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		278 730,00	203 710,00
Uppl kostn och förutbet intäkter	11	189 858,78	191 345,00
		468 588,78	395 055,00
Summa skulder		10 653 996,78	10 825 895,00
SUMMA SKULDER OCH EGET KAP		14 344 452,75	14 139 581,05

POSTER INOM LINJEN**Ställda säkerheter för skuld i kreditinstitut**

Pantbrev i fastighet		11 835 000,00	11 835 000,00
----------------------	--	---------------	---------------

Not 1	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	2 544 497,00	2 367 881,00
	Kabel-TV	72 765,00	71 820,00
	Parkeringsplatser	14 400,00	14 000,00
	Övr. intäkter	45,00	5 634,00
	Öresutjämning	-1,60	0,66
	Summa:	2 631 705,40	2 459 335,66

Not 2	Drift	2024	2023
	Fastighetsskötsel	301 936,50	375 956,75
	Rep/underhåll	139 337,00	242 178,28
	Snöröjning/sandning	46 656,25	13 125,00
	Trädgårdsskötsel	145 739,81	107 821,86
	Vvb-arbeten	23 061,00	21 087,00
	VVS-arb bostäder	7 498,00	18 023,00
	VVS-arb fastighet	2 404,00	1 738,00
	El-arb bostäder	3 610,00	1 303,00
	El-arb fastighet	18 606,00	25 057,00
	Rep. VVB	0,00	5 202,00
	Övrigt underhåll	0,00	4 295,00
	Låsarbeten/material	5 363,00	10 375,00
	Reparation läcka	2 717,00	35 794,00
	Spolning stammar	13 560,50	13 175,00
	Fastighetsel	77 133,00	62 485,00
	Rep skada/försäkring	0,00	29 110,00
	Kabel-TV löpande	120 976,00	120 921,00
	Hyra bilplatser	16 800,00	18 000,00
	VA salttabletter	15 825,00	15 795,00
	VA	83 947,00	133 243,40
	Renhållning	15 658,75	2 305,50
	Sophämtning	45 794,00	44 955,00
	Fastighetsförsäkring	42 648,00	41 487,00
	Fågelsäkring	45 320,00	0,00
	Råttсанering	20 875,00	0,00
	Hyra arb maskiner	68 000,75	78 658,00
	Vika Arkitekt	30 000,00	0,00
	Förbrukningsinventarier	7 509,00	0,00
	Förbrukningsmaterial	40 369,00	35 287,00
	Rep maskiner, invent mm	0,00	681,00
	Avg bankgirot	933,00	2 029,50
	Bankkostnader	1 250,00	2 518,00
	Förvaltningskostn.	57 480,00	59 306,00
	Övr. förvaltningskost	15 673,50	15 148,00
	Revisorsarvode	17 575,00	17 000,00
	Övrigt fastighet	29 809,75	30 765,50
	Styrelsearvoden	29 300,00	22 800,00
	Lön samt ersättningar	30 431,25	5 850,00
	soc avgifter, pensioner	5 627,52	6 186,55
	och löneskatt	10 657,00	11 213,80
	Summa:	1 540 081,58	1 630 876,14



 Ks. 60

 FIN

Not 3	Avskrivningar	2024	2023
	Byggnader	162 681,28	162 681,26
	Markanläggning	15 424,00	15 424,00
	Summa:	178 105,28	178 105,26
Not 4	Ränteintäkter	2024	2023
	Ränteintäkter SKV	734,00	1 486,00
Not 4	Räntekostnader	2024	2023
	Räntekostnader	387 497,12	253 137,00
	Övr finansiella kost	270,00	2 256,00
	Summa:	387 767,12	255 393,00
Not 5	Materiella anl tillg	2024	2023
	<u>Byggnader och mark</u>		
	Byggnad	10 673 100,00	10 673 100,00
	Fastigh förbättring	1 799 902,50	1 799 902,50
	Mark	186 900,00	186 900,00
	Markanläggning	308 478,00	308 478,00
	Fönster	3 795 126,00	3 795 126,00
	Utgående ackum. anskaffningsvärden	16 763 506,50	16 763 506,50
	Ing avskrivn byggnad	-2 509 661,86	-2 346 980,58
	Ing avskr fastigh- förbättringar	-818 416,00	-818 416,00
	Ing avskr markanl	-248 876,00	-233 452,00
	Årets avskrivningar	-178 105,28	-178 105,26
	Utg ackumulerade avskr	-3 755 059,14	-3 576 953,86
	Utgående planenligt restvärde	13 008 447,36	13 186 552,64
	Bokf värden byggnad	12 821 547,36	12 999 652,64
	Bokf värden mark	186 900,00	186 900,00



 60

 FW

Not 6	Övriga fordringar	2024	2023
	Avgiftsfordran	189,00	29 484,00
	Skattekontot	704,00	-7 957,00
	Summa:	893,00	21 527,00



Not 7	Förutbet kostnader/ upplupna intäkter	2024	2023
	Räntor	13 584,67	20 324,00
	Länsförsäkringar	45 651,00	0,00
	Handelsbanken	1 900,00	0,00
	Brf Nedjan	16 800,00	0,00
	Bokslut	7 500,00	0,00
	Helmar Consulting HB	14 370,00	0,00
	Summa:	99 805,67	20 324,00

Not 8	Kassa/Bank	2024	2023
	Skurups Spb	1 737,70	1 737,70
	Handelsbanken	1 132 220,14	909 439,71
	Övr likvida medel	101 348,88	0,00
	Summa:	1 235 306,72	911 177,41

Not 9	Fond yttre u-håll	2024	2023
	Ingående balans	1 267 846,25	1 211 658,25
	Avsättning enligt underhållsplan	300 000,00	200 000,00
	Uttag yttre fond	-132 008,00	-143 812,00
		1 435 838,25	1 267 846,25

Not 10 Förändr av Eget Kapital

	Insatser	Balanserad vinst/förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	111 200,00	1 786 800,56	147 839,24
Vinstdisp enl stäm- beslut		147 839,24	-147 839,24
	korr	33 140,50	
Årets resultat			175 637,42
Belopp vid årets slut	111 200,00	1 967 780,30	

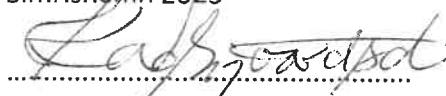


 80 FN

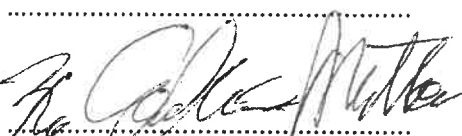
Not 11 Kortfristiga skulder	2024	2023
F-avgift	7 957,00	7 957,00
Upplupna kostnader	8 519,78	17 000,00
Avgiftsskuld	173 382,00	166 388,00
	<u>189 858,78</u>	<u>191 345,00</u>


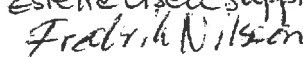
Not 12 Skulder i kreditinstitut 2024

Långgivare	Ränta	Löptid
Handelsbanken	1,89%	2026-10-30
Handelsbanken	4,58%	2025-10-30
Handelsbanken	3,82%	2027-12-30
Handelsbanken	5,74%	2026-09-30
Handelsbanken	4,80%	2025-09-10
	2024	2023
Handelsbanken	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	1 425 000	1 440 000
Handelsbanken	4 270 408	4 327 198
Handelsbanken	2 840 000	3 005 000
Handelsbanken	150 000	170 000
	<u>10 185 408</u>	<u>10 442 198</u>
Uttagna pantbrev	11 835 000,00	11 835 000,00
Varav i eget förvar	0,00	0,00

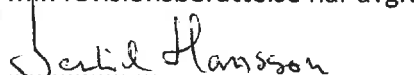
Simrishamn 2025- -


 Karin sigvarsdotter Ordförande


 Bo Carlheim-Muller ledamot


 Estelle Olsen
 John Mogensen Vordf.
 Estelle Olsen suppleant

 Fredrik Nilsson ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 2025-07-01


 Bertil Hansson revisor

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31
Brf Vidablick			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat efter avskrivningar	320 856,00	601 746,00	862 670,00
Andra påverkande poster	0,00	0,00	0,00
Finansiella intäkter	66,00	1 486,00	734,00
Finansiella utgifter	-213 643,00	-255 393,00	-387 767,00
Skatt	0,00	0,00	0,00
Förändring av rörelsekapital	384 621,00	557 973,00	26 044,00
Kortfristiga skulder	-493 472,00	-383 697,00	-468 588,00
Kundfordringar	107 330,00	41 851,00	100 698,00
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105 758,00	563 966,00	133 791,00
Investeringsverksamheten			
Försäljning värdepapper	0,00	0,00	0,00
Förvärv värdepapper	0,00	0,00	0,00
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0,00	0,00	0,00
Årets kassaflöde	105 758,00	563 966,00	133 791,00
Likvida medel vid årets början	822 513,00	770 763,00	911 177,00
Likvida medel vid årets slut	770 763,00	911 177,00	1 235 306,00

x

Je