



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Bredablick i Tidaholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bredablick i Tidaholm med säte i Tidaholm org.nr. 767200-0481 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Tidaholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brage 12	1946-01-02	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	47
5	p-platser	0
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 245
Totalt 31 objekt		1 292

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 12 st 2 rok, 7 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Roger Steen	Ordförande
Ann-Marie Klein	Ledamot
Marianne Gustafson	Ledamot
Sverre Karlsson	Ledamot
Edvin Gunnarsson	Ledamot
Hampus Hamberg	Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Roger Steen, Ann-Marie Klein, Sverre Karlsson och Edvin Gunnarsson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann-Marie Klein, Roger Steen, Sverre Karlsson och Hampus Hamberg.

Revisorer har varit: Pierre Lundgren och Kurt Nilsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Simon Larsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-04-20 .

Under 2023 har föreningen bytt tak och även installerat ca 50 st solceller, Allt i Bygge AB har totalentreprenad på detta.
Kostnad drygt 1,6 miljoner.
Föreningen har även bytt 3 stycken källardörrar till säkerhetsdörrar.

2024 planerar föreningen att förbättra utemiljön, bland annat med att byta ut stockarna som ligger i anslutning till trottoaren.
planerar även att göra om uteplatsen som är framför lokalen.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder

Under 2024 planerar föreningen att förbättra utemiljön, bland annat med att byta ut stockarna som ligger i anslutning till trottoaren.
Planerar även att göra om uteplatsen som är framför lokalen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 varav 27 innehar en bostadsrätt och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28 varav 27 innehar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	344	317	250	313	249
Skuldsättning, kr/kvm	3 264	2 817	2 895	2 978	3 055
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 387	2 923	3 004	3 090	3 170
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	218	219	226	197	195
Årsavgifter, kr/kvm	1 080	1 027	975	956	937
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	99	96	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	1 088	1 001	981	959	941
Nettoomsättning, tkr	1 392	1 293	1 268	1 239	1 215
Resultat efter finansiella poster, tkr	170	259	172	163	1 495
Soliditet, %	35	36	33	30	28

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	21 475	0	0	21 475
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	17 000	0	0	17 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 775 302	0	74 875	1 850 177
S:a bundet eget kapital, kr	1 813 777	0	74 875	1 888 652
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	121 576	258 882	-74 875	305 583
Årets resultat, kr	258 882	-258 882	169 815	169 815
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	380 458	0	94 940	475 398
S:a eget kapital, kr	2 194 235	0	169 815	2 364 050

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 148 000 kr samt ianspråktagande skett med 73 125 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	380 458
Årets resultat, kr	169 815
Reservation till underhållsfond, kr	-148 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	73 125
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	475 398

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	475 398

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 391 500	1 293 351
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 073	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 405 573	1 293 351
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-606 223	-576 941
Underhåll enligt plan	Not 5	-73 125	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-123 471	-116 217
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-138 162	-119 422
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-201 630	-150 991
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 142 611	-963 570
RÖRELSERESULTAT		262 962	329 781
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 019	1 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 166	-72 258
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-93 147	-70 899
ÅRETS RESULTAT		169 815	258 882

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	169 815	258 882
Reservering till fond för yttre underhåll	-148 000	-300 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	73 125	0
Överföring till balanserat resultat	94 940	-41 118

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	6 128 171	4 716 200
Summa materiella anläggningstillgångar		6 128 171	4 716 200
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 128 671	4 716 700
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	8 216
Avräkningskonto HSB		638 186	797 913
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	13 562	4 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	30 205	28 690
Summa kortfristiga fordringar		681 953	839 739
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	500 000
Summa kortfristiga placeringar		0	500 000
Summa omsättningstillgångar		681 953	1 339 739
SUMMA TILLGÅNGAR		6 810 624	6 056 439

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 475	21 475
Upplåtelseavgifter		17 000	17 000
Fond för yttre underhåll		1 850 177	1 775 302
Summa bundet eget kapital		1 888 652	1 813 777
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		305 583	121 576
Årets resultat		169 815	258 882
Summa fritt eget kapital		475 398	380 458
Summa eget kapital		2 364 050	2 194 235
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 091 237	2 382 848
Summa långfristiga skulder		4 091 237	2 382 848
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		126 000	1 256 639
Medlemmarnas inre fond	Not 15	2 811	2 811
Leverantörsskulder		61 168	56 151
Aktuell skatteskuld	Not 16	2 402	2 510
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	11 797	9 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	151 159	151 548
Summa kortfristiga skulder		355 337	1 479 356
Summa skulder		4 446 574	3 862 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 810 624	6 056 439

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	262 962	329 781
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	201 630	150 991
	<u>464 592</u>	<u>480 772</u>
Erhållen ränta	11 019	1 359
Erlagd ränta	-104 166	-72 258
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>371 445</u>	<u>409 873</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 941	-20 475
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	6 620	-44 043
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	376 124	345 355
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-1 613 601	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-1 613 601	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	577 750	-101 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	577 750	-101 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-659 727	244 355
Likvida medel vid årets början	1 297 913	1 053 558
Likvida medel vid årets slut	<u>638 186</u>	<u>1 297 913</u>
	-659 727	244 355

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

0 - 100 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

4 522 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 306 788	1 244 568
Hysesintäkt lokaler	41 979	5 623
Hysesintäkt garage och bilplatser	6 600	6 600
Hysesrabatter	-4 000	0
Årsavgift el	530	0
Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	37 360	34 368
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 243	2 192
	1 391 500	1 293 351
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	14 073	0
	14 073	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-22 265	-8 052
El	-43 792	-43 199
Uppvärmning	-166 510	-166 483
Vatten	-71 446	-73 901
Renhållning	-27 449	-23 814
TV, bredband, iptelefoni	-37 576	-37 372
Serviceavtal	-1 728	-1 646
Förvaltningskostnader	-184 540	-173 720
Försäkringar	-18 533	-16 172
Fastighetsskatt	-28 743	-28 743
Övriga driftskostnader	-3 641	-3 839
	-606 223	-576 941
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-73 125	0
	-73 125	0
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 000	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-89 629	-83 272
Föreningsverksamhet	0	-3 000
Kontorsutrustning och -material	-699	-582
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 615	0
Medlemsavgifter HSB	-15 032	-14 439
Stämma och styrelse	-3 496	-3 924
	-123 471	-116 217
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Arvode till styrelsen	-66 529	-52 372
Vicevärdarvode	-48 000	-48 000
Övriga arvoden	-2 300	-2 313
Övriga personalkostnader	-2 400	-2 563
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-16 933	-12 174
	-138 162	-119 422
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-201 630	-150 991
	-201 630	-150 991

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2085

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

6 943 213

6 943 213

Årets försäljning, utrangering byggnad

-84 317

0

Årets investering byggnader

1 613 601

0

Ingående anskaffningsvärde mark

35 480

35 480

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**8 507 977****6 978 693****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-2 262 493

-2 111 502

Årets försäljning, utrangering byggnad

84 317

0

Årets avskrivningar byggnader

-201 630

-150 991

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-2 379 806****-2 262 493****Utgående redovisat värde****6 128 171****4 716 200**

Redovisade värden byggnader

6 092 691

4 680 720

Redovisade värden mark

35 480

35 480

Fastighetsbeteckning: Brage 12

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1986	7 400 000	1 711 000	9 111 000	9 111 000
Lokaler		141 000	0	141 000	141 000
		7 541 000	1 711 000	9 252 000	9 252 000

Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckning

5 042 000

5 042 000

varav i eget förvar

1 852 000

1 852 000

Summa ställda säkerheter**6 894 000****6 894 000****Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

13 562

4 920

13 562**4 920****Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 205

28 690

30 205**28 690****Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR****Räntesats****Konv.datum**

Placering HSB 6 mån

0

500 000

0**500 000**

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Tidaholms Sparbank	4,35%	2026-05-10	1 146 889	35 000
Tidaholms Sparbank	4,29%	2028-08-10	687 500	25 000
Tidaholms Sparbank	1,65%	2026-11-10	1 241 529	26 000
Tidaholms Sparbank	2,84%	2027-05-10	1 141 319	40 000
			4 217 237	126 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				4 091 237
Nästa års amortering av långfristig skuld				126 000
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				126 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,14%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				504 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				3 587 237
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	2 811	2 811
	2 811	2 811

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	2 402	2 510
	2 402	2 510

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	133	0
Personalens källskatt	7 551	6 723
Arbetsgivaravgifter	4 113	2 974
	11 797	9 697

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	0	3 274
Förutbetalda årsavgifter och hyror	106 613	103 418
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 546	44 856
	151 159	151 548

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Ann-Marie Klein

Sverre Karlsson

Edvin Gunnarsson

Hampus Hamberg

Marianne Gustafson

Roger Steen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Pierre Lundgren

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Transaktion 09222115597515194288



Signerat RS, EG, SK, AK, MG, HH, PL, FR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bredablick i Tidaholm, org.nr. 767200-0481

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bredablick i Tidaholm för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

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 2023 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt 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.

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 HSB Brf Bredablick i Tidaholm för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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.

Tidaholm

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pierre Lundgren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Bredablick i Tidaholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROGER STEEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 18:29:02



EDVIN GUNNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 18:16:40



SVERRE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 18:19:54



ANN-MARIE KLEIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 18:22:35



MARIANNE GUSTAFSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 23:22:18



HAMPUS HAMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 18:20:23



PIERRE LUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 20:55:43



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 10:04:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Bredablick i Tidaholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PIERRE LUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 20:56:58



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 10:04:31



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.