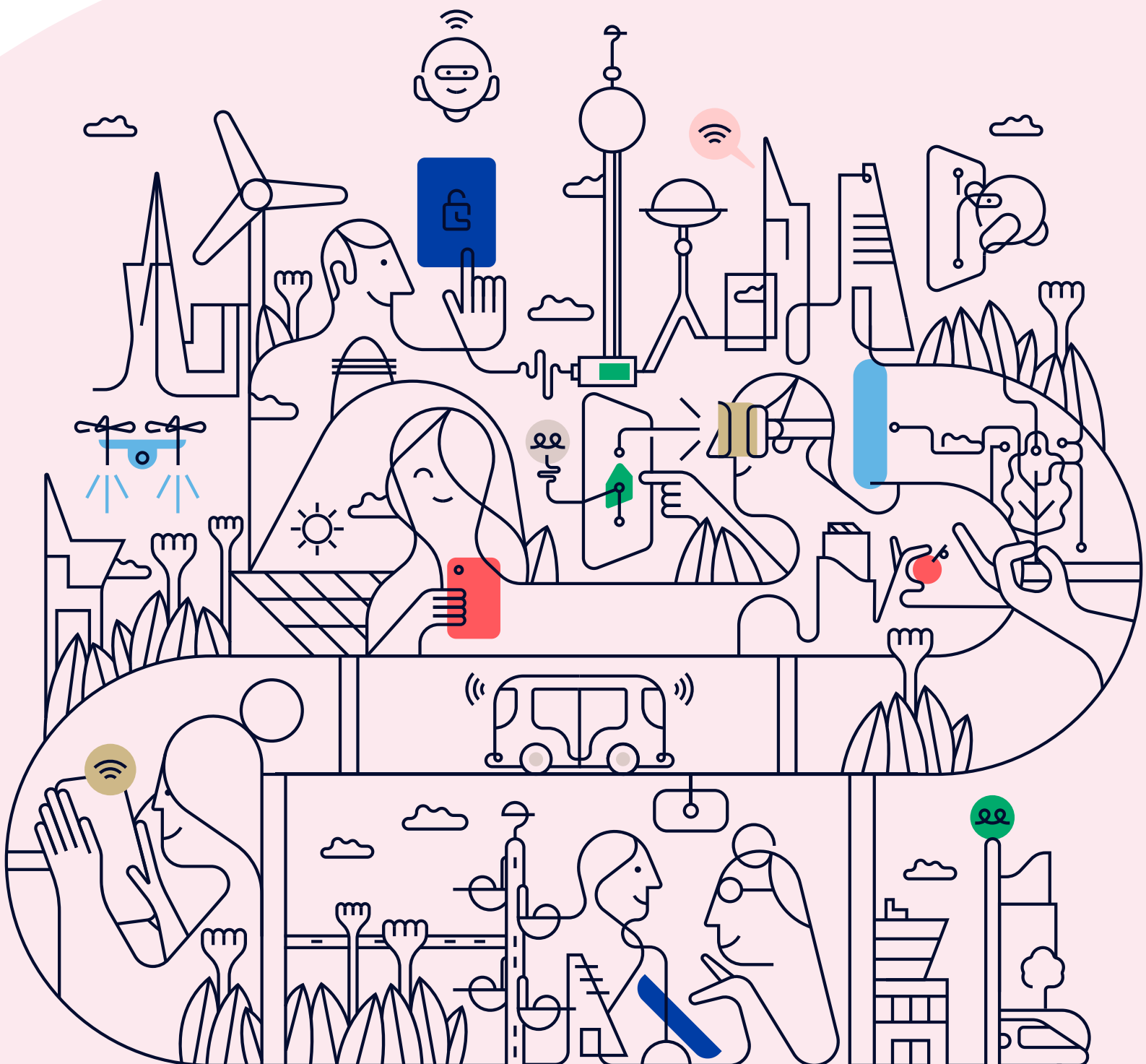




Välkommen till årsredovisningen för Brf Breviks Gård

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-07-09.

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
Breviks Gård 3-5 i Lidingö kommun	1991	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989-1991 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 554 kvm. Byggnadernas totalyta är 3862 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Gudmund Albert C Lindencrona	Ordförande
Tommy Kenneth Folke Wahlström	Vice Ordförande
Monica Elisabet Dohlström	Styrelseledamot
Ulf Gustaf Stefan Särnman	Styrelseledamot
Daryna Matviiets	Suppleant
Eivor Johannesson	Suppleant

Valberedning

Kerstin Widgren, Birgitta Glaas, Gunilla Sahlström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Sara Königslehner

Extern revisor

BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2019 ● Nyinstallation av hissar

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Breviks Samfällighetsförening, med en andel på 19.6%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar Parkmark, Bredband och Kabeltv. Leverantör är Tele 2.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen disponerar 45 bostadsrättslägenheter varav en hyrs ut till Lidingö stad för omsorgsboende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse. Under året har 2 andrahandsuthyrningar godkänts.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 084 370	3 032 225	3 023 898	2 996 434
Resultat efter fin. poster	-1 118 699	-413 516	141 363	108 801
Soliditet (%)	23	23	23	23
Yttre fond	2 233 843	1 490 093	953 514	225 000
Taxeringsvärde	106 000 000	106 000 000	75 000 000	75 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	694	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 745	9 054	9 139	9 222
Skuldsättning per kvm totalyta	8 968	9 054	9 139	9 222
Sparande per kvm totalyta	-137	66	263	204
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	54	35	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	129	113	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	21	26	25
Energikostnad per kvm totalyta	199	204	174	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,45	1,52	-	-
Räntekänslighet (%)	14,03	-	-	-

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.

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.

Upplysning vid förlust

Brf Breviks Gård har under åren 2018 till 2022 gått med visst överskott främst på grund av de då låga räntekostnaderna. Styrelsen valde att inte sänka avgifterna vilket hade varit fullt möjligt. Under budgetarbetet hösten 2022 valde styrelsen att låta de tidigare överskotten täcka en beräknad förlust 2023 på grund av stigande räntor. Emellertid underskattade styrelsen storleken på inflationen och hur fort höjningarna skedde samt hur höga räntehöjningarna blev, därav det stora underskottet som nu redovisas för 2023. Styrelsen beslöt under budgetarbetet 2023 att höja avgifterna för 2024 med 15 %. Trots detta räknar styrelsen med ett tämligen stort underskott även för 2024. Om inte ränteläget sjunker avsevärt räknar styrelsen med en fortsatt avgiftshöjning till dess att balans har erhållits.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 405 995	-	-	6 405 995
Fond, yttre underhåll	1 490 093	-80 250	824 000	2 233 843
Balanserat resultat	2 892 059	-413 516	-824 000	1 734 793
Årets resultat	-413 516	413 516	-1 118 699	-1 118 699
Eget kapital	10 374 631	0	-1 118 699	9 255 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 558 793
Årets resultat	-1 118 699
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-824 000
Totalt	616 095

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	616 095

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 084 370	3 032 225
Övriga rörelseintäkter	3	39 828	3 485
Summa rörelseintäkter		3 124 198	3 035 710
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 696 101	-1 921 940
Övriga externa kostnader	9	-396 055	-346 209
Personalkostnader	10	-69 306	-69 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 224	-589 229
Summa rörelsekostnader		-2 750 686	-2 926 935
RÖRELSERESULTAT		373 512	108 775
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 408	13 523
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 547 619	-535 813
Summa finansiella poster		-1 492 211	-522 290
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 118 699	-413 516
ÅRETS RESULTAT		-1 118 699	-413 516

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	40 419 711	41 008 935
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		40 419 711	41 008 935
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 422 511	41 011 735
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 569	22 012
Övriga fordringar	15	2 817 700	3 754 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		400	0
Summa kortfristiga fordringar		2 838 669	3 777 011
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 329 472	1 295 470
Summa kassa och bank		1 329 472	1 295 470
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 168 141	5 072 481
SUMMA TILLGÅNGAR		44 590 652	46 084 216

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 405 995	6 405 995
Fond för yttre underhåll		2 233 843	1 490 093
Summa bundet eget kapital		8 639 838	7 896 088
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 734 793	2 892 059
Årets resultat		-1 118 699	-413 516
Summa fritt eget kapital		616 095	2 478 543
SUMMA EGET KAPITAL		9 255 933	10 374 631
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	34 632 537	34 965 455
Leverantörsskulder		144 146	184 238
Skatteskulder		7 115	3 755
Övriga kortfristiga skulder		27 000	27 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	523 922	529 137
Summa kortfristiga skulder		35 334 720	35 709 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 590 652	46 084 216

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	373 512	108 775
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	589 224	589 229
	962 736	698 003
Erhållen ränta	55 408	13 523
Erlagd ränta	-1 562 645	-522 369
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-544 501	189 157
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 190	-14 840
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-26 921	137 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-573 612	311 991
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-332 918	-327 585
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-332 918	-327 585
ÅRETS KASSAFLÖDE	-906 530	-15 594
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 872 728	4 888 322
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 966 198	4 872 728

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Breviks Gård 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	1,2 - 10 %
---------	------------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 468 160	2 468 304
Hysesintäkter lokaler	443 048	415 570
Hysesintäkter p-plats	98 800	93 600
Deb. fastighetsskatt	15 900	0
Uppvärmning	31 724	31 724
Gemensamhetslokal	350	800
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 420	0
Övernattnings-/gästlägenhet	13 100	8 050
Dröjsmålsränta	1 585	0
Pantsättningsavgift	525	3 864
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	7 446	10 453
Öres- och kronutjämning	-1	-141
Summa	3 084 370	3 032 225

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	38 603	0
Övriga intäkter	1 225	3 485
Summa	39 828	3 485

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 711	9 333
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	9 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 250	17 300
Larm och bevakning	0	3 250
Städning enligt avtal	44 700	44 700
Städning utöver avtal	0	51 875
Hissbesiktning	4 725	4 664
Brandskydd	61 797	48 453
Gårdkostnader	25 389	398
Gemensamma utrymmen	0	3 078
Snöröjning/sandning	100 308	120 984
Serviceavtal	41 250	27 809
Mattvätt/Hyrmattor	24 740	20 622
Förbrukningsmaterial	3 350	2 134
Summa	321 220	363 600

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	14 794
Installationer	5 164	0
Tvättstuga	6 342	2 073
Trapphus/port/entr	0	2 765
Dörrar och lås/porttele	4 207	17 339
VVS	10 935	16 469
Ventilation	29 698	51 384
Elinstallationer	3 868	27 791
Hissar	14 859	72 445
Tak	0	12 893
Fönster	9 768	0
Mark/gård/utemiljö	5 751	14 750
Vattenskada	2 115	0
Summa	92 707	232 703

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	80 250
Summa	0	80 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	204 813	209 910
Uppvärmning	474 175	496 811
Vatten	90 529	79 582
Sophämtning/renhållning	151 311	172 453
Summa	920 828	958 756

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 122	56 200
Kabel-TV	0	1 424
Bredband	1 424	0
Samfällighetsavgifter	222 528	156 096
Fastighetsskatt	76 272	72 912
Summa	361 346	286 632

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 449
Tele- och datakommunikation	0	458
Inkassokostnader	3 021	463
Revisionsarvoden extern revisor	52 647	28 125
Fritids och trivselkostnader	0	14 125
Föreningskostnader	4 745	2 012
Förvaltningsarvode enl avtal	293 728	285 452
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	29 160	0
Administration	1 052	7 486
Konsultkostnader	2 438	0
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	5 950	5 950
Summa	396 055	346 209

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	9 306	9 558
Summa	69 306	69 558

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 547 619	535 458
Övriga räntekostnader	0	355
Summa	1 547 619	535 813

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 758 545	49 758 545
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 758 545	49 758 545
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 749 610	-8 160 381
Årets avskrivning	-589 224	-589 229
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 338 834	-8 749 610
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 419 711	41 008 935
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 130 000</i>	<i>1 130 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
Summa	106 000 000	106 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	299 468	299 468
Utgående anskaffningsvärde	299 468	299 468
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-299 468	-299 468
Utgående avskrivning	-299 468	-299 468
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	180 974	177 741
Klientmedel	0	2 522 530
Transaktionskonto	1 568 553	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 817 700	3 754 999

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-03-01	5,07 %	6 076 631	6 120 268
SBAB	2024-03-08	4,96 %	7 110 000	7 150 000
SBAB	2024-03-14	4,98 %	9 012 500	9 062 500
SBAB	2024-01-18	5,07 %	2 901 800	3 017 880
SBAB	2024-02-08	5,08 %	4 813 125	4 870 125
SBAB	2024-01-16	5,05 %	4 718 481	4 744 682
Summa			34 632 537	34 965 455
Varav kortfristig del			34 632 537	34 965 455

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 982 437 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	69 959	64 256
Uppl kostn räntor	0	15 026
Uppl kostnad arvoden	60 000	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 852	18 852
Förutbet hyror/avgifter	375 111	371 003
Summa	523 922	529 137

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 464 000	43 464 000

Underskrifter

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

Lidingö

Carl Gudmund Albert C Lindencrona
Ordförande

Monica Elisabet Dohlström
Styrelseledamot

Tommy Kenneth Folke Wahlström
Vice Ordförande

Ulf Gustaf Stefan Särnman
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Sara Königslehner
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 14:45

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 12.04.2024 12:38

DOCUMENT ID:

B1buG19IxR

ENVELOPE ID:

HyOfyc8lC-B1buG19IxR

DOCUMENT NAME:

Brf Breviks Gård, 716420-2843 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Gudmund Albert C Lindencron a chrilindencrona@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 13:09 12.04.2024 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/23) IP: 212.214.153.186
2. Ulf Gustaf Stefan Särnman ulfsarnman@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 13:14 12.04.2024 13:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/06/24) IP: 192.36.202.254
3. Monica Elisabet Dohlström monica-dihlstrom@outlook.com	Signed Authenticated	12.04.2024 13:20 12.04.2024 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/04/01) IP: 188.151.214.212
4. Kenneth Wahlström kwahlstrom08@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 15:19 12.04.2024 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/01/31) IP: 188.150.16.142
5. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	16.04.2024 14:45 15.04.2024 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 217.119.170.26

* 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 Breviks Gård
Org.nr. 716420-2843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Breviks Gård för år 2023.

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 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 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 upphöra med 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 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 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. 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 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 Breviks Gård för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 14:45

SENT BY OWNER:

Mea-louise Hedman · 15.04.2024 13:32

DOCUMENT ID:

BkgRIgccx0

ENVELOPE ID:

Hy-sLe55xR-BkgRIgccx0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA Brf Breviks Gård 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KÖNIGSLEHNER	 Signed	16.04.2024 14:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09)
sara.konigslehner@bdo.se	Authenticated	15.04.2024 15:27	Low	IP: 217.119.170.26

* 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