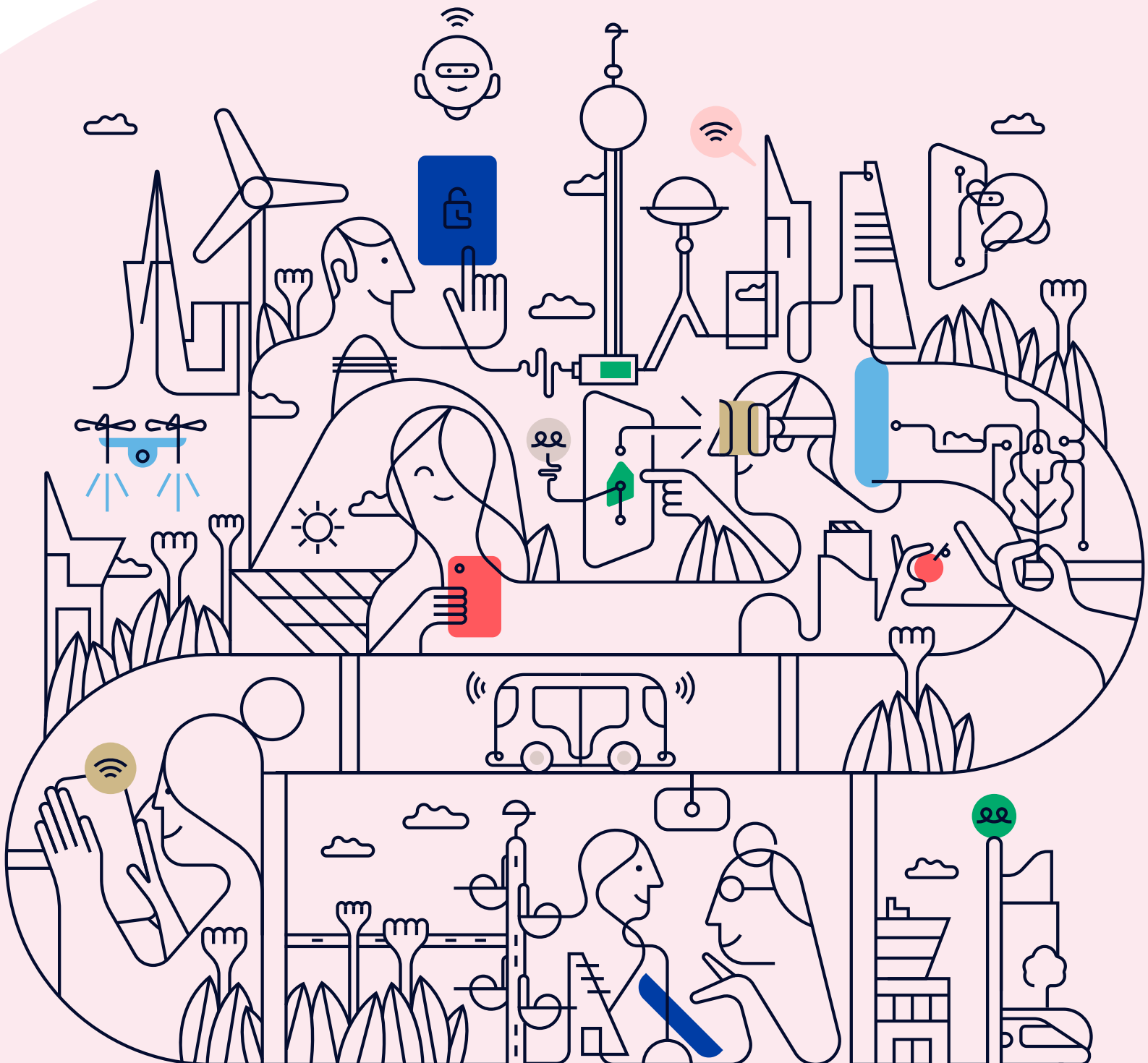




Välkommen till årsredovisningen för Brf Bredgatan 18

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

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

Innehåll

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-31 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PARADIS 43	2007	LUND

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007-2008 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 417 kvm. Byggnadernas totalyta är 2853 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Lind	Ordförande (t.o.m. 2025-03-27)
Lena Greiff	Ordförande (fr.o.m. 2025-03-27)
Anders Rexö	Styrelseledamot
David Blomqvist	Styrelseledamot
Michael Hägglin	Styrelseledamot
Alexander Szabo	Suppleant
Anne-Christine Carlsson	Suppleant
Line Kofod Møller	suppleant
Per-Ola Malm	Suppleant

Valberedning

Marlene Malm
Annika Dahlgren Svensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt genom två ledamöter i förening

Revisorer

Jakob Rignell Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Spolning av rörstammar
- 2023** ● OVK gällande brandfläktar och FTX systemet A-huset
- 2022** ● Utökat brandskydd - Installering av brandlarm
Uppgradering av hissarna - 4G
- 2021** ● Spolning av rörstammar
Förnyad rabatt - innegården
Ventilation, OVK mm
Förbättring/energibesparing belysning - byte till LED
- 2020** ● Ny undercentral
Fasader - byte från enstegstätad till luftad fasad
Ny trall på balkonger i söder och öster
- 2019** ● Renovering av mur
- 2018** ● Laddstolpar i garage - samtliga bilplatser
Underhåll & målning av trädetaljer - inkl inoljning av trätrall vid infart
- 2017** ● Utökat brandskydd
Teknisk undersökning enstegstätade fasader
Trädbeskärning
- 2016** ● Förbättrad utomhusbelysning
- 2011** ● Värmeslingor i gatuhusets tak

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Trall på balkonger i väster. Ekonomiskt övervägande
LED belysning källarplan. Ekonomiskt övervägande.
Översyn trätrall blå porten. Ekonomiskt övervägande.

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Firesafe
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	SBC
Hissar	Kone
Internet, Tv, telefoni	Telia
Lägenhetsförteckning	SBC
Måleri	Sundets Måleri
Portar	Assa Abloy
Rörstammar	Spolarna
Undercentraler	Climat 80
Ventilation	Climat 80

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 1 april 2024 höjdes årsavgiften med 11 % och garagehyror med 50 kr/månad.

Övriga uppgifter

Under december månad har rörstammarna spolats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 587 854	2 318 467	2 071 068	2 060 480
Resultat efter fin. poster	-441 842	-222 424	-474 152	-255 200
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	1 110 366	748 995	612 349	361 371
Taxeringsvärde	93 313 000	93 313 000	93 313 000	66 247 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	972	869	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,8	89,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 599	11 773	11 152	14 823
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 827	9 974	9 448	12 558
Sparande per kvm totalyta, kr	83	160	110	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	43	55	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	95	88	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	22	18	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	160	161	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	2,04	-	-
Räntekänslighet (%)	11,93	13,55	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Årsredovisningen uppvisar ett resultat på -441 891 kr. Underskottet understiger avskrivningarna varför kassaflödet är positivt. Underskottet har nästan helt uppstått på grund av stigande räntekostnader när lånen som var bundna till låg ränta måste omsättas till lån med betydligt högre ränta oavsett om dessa bundits eller inte. Föreningen parerade i viss utsträckning de ökade räntekostnaderna med en höjning av årsavgiften med 11 % från 1/4 2024. Styrelsen gör bedömningen att 2024 utgjorde en puckel vad avser ränteutgifter. Detta bl.a. då det största lånet kommer att läggas om till lägre ränta den 30 april 2025 och en amortering i december 2024 minskade den totala skulden. Styrelsen arbetar löpande med frågan om att vända föreningens resultat och framtida höjningar av avgiften kan inte uteslutas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 005 000	-	-	28 005 000
Upplåtelseavgifter	52 647 675	-	-	52 647 675
Fond, yttre underhåll	748 995	-	361 371	1 110 366
Balanserat resultat	-9 256 196	-222 424	-361 371	-9 839 992
Årets resultat	-222 424	222 424	-441 842	-441 842
Eget kapital	71 923 050	0	-441 842	71 481 207

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 478 621
Årets resultat	-441 842
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-361 371
Totalt	-10 281 834
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
Balanseras i ny räkning	-10 281 834

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 587 854	2 318 467
Övriga rörelseintäkter	3	-3	29 141
Summa rörelseintäkter		2 587 851	2 347 608
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 123 222	-1 106 793
Övriga externa kostnader	8	-143 368	-122 021
Personalkostnader	9	-87 763	-78 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-678 108	-678 108
Summa rörelsekostnader		-2 032 462	-1 985 821
RÖRELSERESULTAT		555 389	361 787
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 827	9 219
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 012 058	-593 430
Summa finansiella poster		-997 231	-584 211
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-441 842	-222 424
ÅRETS RESULTAT		-441 842	-222 424

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	99 061 059	99 739 167
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		99 061 059	99 739 167
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 061 059	99 739 167
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 041
Övriga fordringar	13	1 143 658	1 165 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 020	0
Summa kortfristiga fordringar		1 166 678	1 172 259
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 804	0
Summa kassa och bank		2 804	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 169 482	1 172 259
SUMMA TILLGÅNGAR		100 230 541	100 911 426

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 652 675	80 652 675
Fond för yttre underhåll		1 110 366	748 995
Summa bundet eget kapital		81 763 041	81 401 670
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 839 992	-9 256 197
Årets resultat		-441 842	-222 424
Summa fritt eget kapital		-10 281 834	-9 478 621
SUMMA EGET KAPITAL		71 481 207	71 923 049
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	15	0	-2 804
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 900 000	14 253 000
Summa långfristiga skulder		3 900 000	14 250 196
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	24 135 250	14 202 250
Leverantörsskulder		75 061	75 363
Skatteskulder		162 830	159 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	476 193	301 068
Summa kortfristiga skulder		24 849 334	14 738 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 230 541	100 911 426

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	555 389	361 787
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	678 108	678 108
	1 233 497	1 039 895
Erhållen ränta	14 827	9 219
Erlagd ränta	-924 535	-518 792
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	323 789	530 322
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 866	2 132
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	90 630	48 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten	395 553	580 580
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	14 122 250	1 600 000
Amortering av lån	-14 542 250	-100 000
Förändring av checkräkningskredit	2 804	-1 671 112
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-417 196	-171 112
ÅRETS KASSAFLÖDE	-21 643	409 468
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 043 011	633 542
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 021 368	1 043 011

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bredgatan 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
---------	---------------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 349 573	2 099 718
Hysesintäkter garage	189 600	179 415
Hysesintäkter förråd	1 200	800
Elintäkter laddstolpe moms	15 283	22 186
Påminnelseavgift	120	180
Pantsättningsavgift	1 720	1 575
Överlåtelseavgift	10 030	5 252
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	16 730	9 341
Vidarefakturerade kostnader	3 402	0
Summa	2 587 854	2 318 467

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	0
Elstöd	0	29 141
Summa	-3	29 141

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	78 818	77 423
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 307	5 218
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 762	0
Larm och bevakning	8 632	10 431
Städning enligt avtal	55 934	50 418
Besiktningar	3 050	0
Hissbesiktning	5 360	6 454
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	11 694
Brandskydd	14 599	20 736
Gårdkostnader	1 420	0
Gemensamma utrymmen	0	12 061
Snöröjning/sandning	2 625	3 500
Serviceavtal	72 548	85 301
Förbrukningsmaterial	8 910	8 656
Summa	262 966	291 890

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	5 969
Bostadsrättslägenheter	0	11 110
Trapphus/port/entr	15 000	2 642
Dörrar och lås/porttele	39 824	9 572
VVS	2 580	0
Ventilation	12 738	5 563
Elinstallationer	0	5 625
Hissar	6 938	27 003
Tak	12 150	15 594
Fasader	650	0
Vattenskada	0	18 776
Skador/klotter/skadegörelse	4 403	0
Summa	94 283	101 853

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	127 856	122 152
Uppvärmning	319 795	270 018
Vatten	75 094	63 622
Sophämtning/renhållning	63 968	62 568
Summa	586 713	518 360

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 426	30 997
Bredband	70 805	82 892
Fastighetsskatt	82 030	80 800
Summa	179 261	194 689

Försäkring och bredband lägre än föregående år med anledning av periodisering 2024, se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 058	0
Inkassokostnader	0	521
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	21 250
Styrelseomkostnader	3 069	933
Fritids och trivselkostnader	999	811
Föreningskostnader	20 981	21 351
Förvaltningsarvode enl avtal	58 082	56 612
Överlåtelsekostnad	14 041	5 514
Pantsättningskostnad	1 720	2 364
Administration	5 360	5 637
Konsultkostnader	10 619	1 269
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	143 368	122 021

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	71 625	65 625
Arbetsgivaravgifter	16 138	13 275
Summa	87 763	78 900

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 011 976	564 542
Ränta checkräkning	0	28 888
Kostnadsränta skatter och avgifter	82	0
Summa	1 012 058	593 430

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106 965 969	106 965 969
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106 965 969	106 965 969
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 226 802	-6 548 694
Årets avskrivning	-678 108	-678 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 904 910	-7 226 802
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99 061 059	99 739 167
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 082 085</i>	<i>26 082 085</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 326 000	56 326 000
Taxeringsvärde mark	36 987 000	36 987 000
Summa	93 313 000	93 313 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 875	36 875
Utgående anskaffningsvärde	36 875	36 875
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-36 875	-36 875
Utgående avskrivning	-36 875	-36 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	125 094	122 207
Transaktionskonto	334 606	263 085
Borgo räntekonto	683 958	779 925
Summa	1 143 658	1 165 218

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 257	0
Förutbet försäkr premier	5 407	0
Förutbet bredband	6 356	0
Summa	23 020	0

NOT 15, CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2024-12-31	2023-12-31
Checkräkningskredit	0	-2 804
Summa	0	-2 804

Checkräkningskrediten löstes under 2023 och det överstigande beloppet 2804 kr överfördes 2024 till bankkonto.

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-04-28	3,35 %	6 850 325	6 850 325
Nordea Hypotek AB	2025-04-28	3,35 %	6 971 925	7 271 925
Handelsbanken	2026-03-30	3,74 %	3 940 000	3 980 000
Handelsbanken	2025-04-30	4,21 %	10 273 000	10 353 000
Summa			28 035 250	28 455 250
Varav kortfristig del			24 135 250	14 202 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 435 250 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	13 192	0
Uppl kostn el	11 216	0
Uppl kostnad Värme	36 821	0
Uppl kostn räntor	185 639	98 116
Uppl kostn vatten	6 248	5 343
Uppl kostnad Sophämtning	4 735	0
Förutbet hyror/avgifter	218 342	197 609
Summa	476 193	301 068

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 856 500	31 856 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 1 februari 2025 höjdes årsavgifterna med 2,5 %.

Underskrifter

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

Lund

Anders Rexö
Styrelseledamot

David Blomqvist
Styrelseledamot

Jonas Lind
Styrelseledamot

Lena Greiff
Ordförande

Michael Hägglin
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Jakob Rignell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 15:03

DOCUMENT ID:

rkRz5Cdell

ENVELOPE ID:

ryaf5Cdxlx-rkRz5Cdell

DOCUMENT NAME:

Brf Bredgatan 18, 769614-0768 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS REXÖ anders.rexo@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:06 07.05.2025 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.46.17
2. LENA KRISTINA GREIFF lenagreiff1@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:25 07.05.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.152.52
3. JONAS LIND jonas.lindh68@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:29 07.05.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.32.76
4. David Erik William Blomqvist david_blomqvist@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2025 07:19 08.05.2025 07:15	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.61.214
5. Michael Hägglin michael.hagglin@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 09:35 08.05.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.243.133
6. Leif Ola Jakob Rignell jakob.rignell@se.ey.com	Signed Authenticated	08.05.2025 09:52 08.05.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.145

* 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 Bredgatan 18, 769614-0768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bredgatan 18 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Bredgatan 18 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 15:03

DOCUMENT ID:

HJlaM5COgee

ENVELOPE ID:

rk2Mq0_xex-HJlaM5COgee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bredgatan 18.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Ola Jakob Rignell	 Signed	08.05.2025 09:52	eID	Swedish BankID
jakob.rignell@se.ey.com	Authenticated	08.05.2025 09:52	Low	IP: 213.115.249.145

* 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