

Brf Bredablick Större
Org nr 713600-0077

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Tora Derkert	Ordförande	2026
Gustav Cassel-Ericson	Ledamot	2025
Mathias Fjaestad	Ledamot	2025
Carina Hult	Ledamot	2026
Margareta Waldenström	Ledamot	2025
Agnetta Cederquist	Suppleant	2025
Per Landgren	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande sammanträde efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-01-15 och föreningens styrelse har sitt säte i Lidingö kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade inget i arvode till styrelsen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Frida Bråneback och Barbro Sjöfall.

Föreningen äger fastigheten Bredablick Större 3, Lidingö kommun. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus innehållande 15 st lägenheter fördelade enligt följande:

3 st 1 rum och kök (sutterängvåning)
8 st 3 rum och kök
2 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår 1959, värdeår 1959. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta 1 116 m².

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2027. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 18,2 mkr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vi har slutfört radonmätning i fastigheten, med godkänt resultat.
- Vi har genomfört OVK-besiktning, några lägenheter skall åtgärda ventilationsproblem till april 2025.
- Vi har inspekterat och uppdaterat innehållet samt installationer i vårt skyddsrum.
- Vi har genomfört elbesiktning av fastighetens elsystem, vissa mindre justeringar efter påpekande åtgärdade.
- Vi har införskaffat hjärtstartare som finns på tillgänglig plats för alla i fastigheten.
- Vi har förbättrat gångväg mellan huset och parkeringen.
- Vi har installerat en ny tvättmaskin i tvättstugan.
- Reparationer: Vi har bytt trasigt ställdon i fjärrvärmeaggregatet samt fäst stuprör som lossnat från vägg.
- Vi har tagit in offerter för fönsterrenovering under 2025, styrelsen har inte ännu beslutat vilken offert vi skall anta.
- I slutet av 2024 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 1,5 % inför 2025.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	832 267	829 542	799 272	785 195
Resultat efter finansiella poster	kr	30 209	91 318	82 703	69 256
Soliditet	%	8	6	2	neg
Likviditet	%	537	485	722	684
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	738	738	716	702
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	738	738	716	702
Skuldsättning per kvm	kr	1 640	1 640	2 177	2 177
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 640	1 640	2 177	2 177
Energikostnad per kvm	kr	245	199	229	228
Räntekänslighet (grundavgift)	%	2,2	2,2	3,0	3,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	2,2	2,2	3,0	3,1
Sparande per kvm	kr	153	198	148	136
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	98,9	98,2	99,7	99,8

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	174 940	198 097	-330 427	91 318
Reservering till yttre fond		134 000	-134 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-46 291	46 291	
Balansering av föregående års resultat			91 318	-91 318
Årets resultat				<u>30 209</u>
Belopp vid årets utgång	174 940	285 806	-326 818	30 209

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-326 818
Årets resultat	30 209
	-296 609

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	138 100
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-57 827
I ny räkning balanseras	-376 882
	-296 609

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	30 209
Dispositioner	-80 273

Årets resultat efter dispositioner	-50 064
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	366 079
---	---------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	832 267	829 542
Övriga rörelseintäkter		0	8 471
Summa rörelseintäkter		832 267	838 013
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-539 861	-500 754
Periodiskt underhåll	5	-57 827	-46 291
Övriga externa kostnader	6	-97 546	-91 930
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 940	-82 940
Summa rörelsekostnader		-778 174	-721 915
Rörelseresultat		54 093	116 098
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	35 872	32 459
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 756	-57 239
Summa finansiella poster		-23 884	-24 780
Resultat efter finansiella poster		30 209	91 318
Årets resultat		30 209	91 318
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		30 209	91 318
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		57 827	46 291
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-138 100	-134 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-50 064	3 609

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

1 157 243

1 240 183

Summa materiella anläggningstillgångar

1 157 243

1 240 183

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

1 500

1 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 500

1 500

Summa anläggningstillgångar

1 158 743

1 241 683

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

179

168

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 494

19 040

Klientmedel i SHB

1 001 990

890 705

Summa kortfristiga fordringar

1 026 663

909 913

Summa omsättningstillgångar

1 026 663

909 913

Summa tillgångar

2 185 406

2 151 596

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

174 940

174 940

Fond för yttre underhåll

285 806

198 097

Summa bundet eget kapital

460 746

373 037

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-326 818

-330 427

Årets resultat

30 209

91 318

Summa fritt eget kapital

-296 609

-239 109

Summa eget kapital

164 137

133 928

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

0

1 830 000

Summa långfristiga skulder

0

1 830 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

1 830 000

0

Leverantörsskulder

54 221

42 110

Skatteskulder

1 482

1 560

Övriga skulder

12

1 432

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

134 134

143 998

Summa kortfristiga skulder

2 021 269

187 668

Summa eget kapital och skulder

2 185 406

2 151 596

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	54 093	116 097
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	82 940	82 940

Utdelning	21 000	21 000
Erhållen ränta	14 872	11 459
Erlagd ränta	-59 756	-57 239

	113 149	174 257
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-5 465	2 229
Ökning/minskning leverantörsskulder	12 111	-2 210
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-8 510	5 254

Kassaflöde från den löpande verksamheten	111 285	179 530
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv/försäljning av inventarier	0	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	0	-600 000
---------------------	---	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-600 000
--	----------	-----------------

Årets kassaflöde	111 285	-420 470
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	890 705	1 311 175
---------------------------------------	----------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 001 990	890 705
-------------------------------------	------------------	----------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 13 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 3,44 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Planerade händelser under 2025

Fönster renovering av alla fönster samt balkong/altandörrar i fastigheten.

Eventuellt upptagning av nya lån i samband med fönsterrenovering.

Upprättande av ny underhållsplan.

Besiktning av fastighetens sockel och planering av åtgärdande i samband med detta.

Slutförande av åtgärd efter elbesiktning, där leverantör måste vara inkopplad.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	823 224	823 224
Övriga intäkter	9 043	6 318
Brutto	832 267	829 542
Summa nettoomsättning	<u>832 267</u>	<u>829 542</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	57 656	65 647
Reparationer, löpande underhåll	69 289	74 352
Elavgifter	31 118	31 313
Uppvärmning	190 045	175 794
Vatten och avlopp	52 760	14 634
Renhållning	27 557	23 659
Försäkringar	37 491	34 135
Kabel-TV / Internet	48 420	48 420
Övriga fastighetskostnader	1 075	8 966
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	24 450	23 835
Summa driftskostnader	<u>539 861</u>	<u>500 755</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Tvättmaskin	57 827	0
Torktumlare	0	46 291
Summa periodiskt underhåll	<u>57 827</u>	<u>46 291</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	18 701	2 669
Kontorsmaterial	0	203
Kommunikation	1 529	1 439
Revision	22 675	21 875
Föreningsmöten	2 836	4 172
Ekonomisk och administrativ förvaltning	38 665	37 125
Övriga förvaltningskostnader	6 959	18 218
Medlems- och föreningsavgifter	6 181	6 230
Summa övriga externa kostnader	<u>97 546</u>	<u>91 931</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	14 861	11 370
Övriga ränteintäkter	11	89
Utdelning MBF	21 000	21 000
Summa finansiella intäkter	<u>35 872</u>	<u>32 459</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 411 682	2 411 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 411 682	2 411 682
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 278 265	-1 195 325
Årets avskrivningar	-82 940	-82 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 361 205	-1 278 265
Utgående planenligt värde	<u>1 050 477</u>	<u>1 133 417</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	106 765	106 765
Utgående planenligt värde	106 765	106 765
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>1 157 242</u>	<u>1 240 182</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
	<u>26 800 000</u>	<u>26 800 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>26 800 000</u>	<u>26 800 000</u>
	<u>26 800 000</u>	<u>26 800 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	179	168
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>179</u>	<u>168</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,68	2025-03-30	1 065 000
Stadshypotek	4,08	2025-03-30	765 000
Summa skulder till kreditinstitut			1 830 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 830 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 830 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	2 430 000	2 430 000
Summa ställda säkerheter	2 430 000	2 430 000
Eventalförpliktelser		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		

Not 12 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder till MBF	1 432	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 432</u>	<u>0</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Tora Derkert
Ordförande

Gustav Cassel-Ericson

Mathias Fjaestad

Carina Hult

Margareta Waldenström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

TORA DERKERT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-15 17:56:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tora Derkert

Tora Derkert

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.122.201

CARINA HULT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-14 13:02:53 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARINA HULT

Carina Hult

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 62.20.164.168

MARGARETA WALDENSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 11:56:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARGARETA
WALDENSTRÖM

Margareta Waldenström

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.226.228.50

GUSTAV CASSEL-ERICSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-14 13:12:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUSTAV CASSEL-ERICSON

Gustav Cassel-Ericson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.224.68.173

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-16 11:37:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mathias Olof Saether Fjaestad

Mathias Fjaestad

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.141.59

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-25 08:40:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.126

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bredablick Större, org nr 713600-0077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bredablick Större för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bredablick Större för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 trygghetssätt.

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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-25 08:41:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.126