

Årsredovisning 2024

Brf Bredablick i Alingsås

769631-4843



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bredablick i Alingsås

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-26 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
Bergsslänten 12	2016	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 2 581 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 322 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bruno Blomqvist	Ordförande
Inge Ljunggren	Kassör
Patrik Lindelöf	Sekreterare
Amir Khoshkar	Styrelseledamot
Magnus Sandberg	Styrelseledamot

Valberedning

Monika Boke
Anna Ranstrand
Liselotte Hellgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Grankullegatans samfällighetsförening, med en andel på 9.55%.

Samfälligheten förvaltar anläggningssamfälligheten Stadsskogen ga:3. Det innebär förvaltning och skötsel av Grankullegatans väg, belysning, vattenavrinning mm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under december 2023 gjorde styrelsen en upphandling av våra rörliga lån. Föreningen bytte från och med den 15 december 2023 bank på våra rörliga lån om ca 22 miljoner kronor till Nordea, vilket är ca 2/3 av de totala lånen. Ränteskillnaden mellan Sparbanken och Nordea gjorde att föreningen minskade räntekostnaden med ca 150,000 Kr/år genom detta byte. I juni i år valde vi att binda våra rörliga lån hos Nordea i två lika stora delar. Ett med en löptid om 2 år och ett lån med en löptid om 4 år. Utöver att skapa bättre förutseende av våra fasta kostnader, och minska vår riskexponering, så gav räntebindningen också en besparing om 70000 Kr under andra halvan av 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Inga upphandlingar eller omförhandlingar av avtal har skett under 2024.

Övriga uppgifter

Under året har styrelsen arbetat hårt för att stänga utestående punkter från vår 5-årsbesiktning. Vi har arbetat med en oberoende besiktningsman som hjälpt till med anmärkningar och fel som behövt åtgärdas. Styrelsen har haft åtskilliga möten med Rydler's Bygg AB och dess underleverantörer för att åtgärda dessa fel. Vid årsskiftet fanns det fortfarande två punkter som ännu inte har åtgärdats av Rydler's Bygg. Dessa kommer följas upp och åtgärdas under våren 2025.

Styrelsen fick vid förra Föreningsstämman i uppgift att undersöka möjligheten till extra amortering av förenings lån genom ett så kallat kapitaltillskott. Styrelsen har tagit del av utbildningar kring detta område från Nabo, vår ekonomiska förvaltare. Utifrån villkoren kring kvalificerad majoritet så har styrelsen beslutat att inte gå vidare med denna proposition.

Vi har via Brf Bredablicks styrelse deltagit som representant i det fortsatta styrelsearbetet i Grankullegatans Vägsamfällighet och dess driftåtagande.

Styrelsen har arbetat med såväl boende som SBC för att öka vår trivsel av vår närmiljö. Det har kommit upp blomlådor utanför Grankullegatan 59. Vi har också ökat antalet klippningar av våra gräsytor från två till fyra gånger om året.

Under mars och april 2024 fick vi nya hyresgäster i båda våra hyreslägenheter.

Vi är också medlemmar i "Föreningen för Stadsskogen" som verkar för vår boendemiljö i hela Stadsskogen

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 563 263	2 273 776	2 034 958	1 999 902
Resultat efter fin. poster	-564 023	-806 343	-279 680	-226 806
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	1 635 118	1 178 477	660 297	517 440
Taxeringsvärde	68 457 000	68 457 000	68 457 000	59 514 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	830	721	655	620
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,8	77,6	79,5	83,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 782	13 815	13 842	14 077
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 281	10 305	10 326	10 500
Sparande per kvm totalyta, kr	58	-11	142	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	33	26	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	94	83	62	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	41	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	157	124	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	3,17	1,62	1,34
Räntekänslighet (%)	16,60	19,16	21,14	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen hade budgeterat för en höjning av hyrorna till 2024 (15%), men inte högre än att vi skulle kunna ta från befintliga medel i väntan på en räntesänkning. På så vis får vi en jämnare avgiftshöjning. Det betyder att vi fortsätter med en höjning som är högre än vår plan, även 2025. Till 2026 räknar vi med att vi ska kunna sätta av 200kr per kvm till underhållsfonden, vilket kommer att vara den summa vi framgent ska ha som riktmärke.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	66 625 000	-	-	66 625 000
Fond, yttre underhåll	1 178 477	-	456 641	1 635 118
Balanserat resultat	-1 965 972	-806 343	-456 641	-3 228 956
Årets resultat	-806 343	806 343	-564 023	-564 023
Eget kapital	65 031 162	0	-564 023	64 467 138

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 228 956
Årets resultat	-564 023
Totalt	-3 792 980

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	467 927
Balanseras i ny räkning	-4 260 907
	-3 792 980

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	2 563 263	2 273 776
Övriga rörelseintäkter	3	13 899	30 518
Summa rörelseintäkter		2 577 162	2 304 293
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 175 109	-1 119 676
Övriga externa kostnader	9	-75 524	-81 652
Personalkostnader	10	-70 499	-68 621
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-757 032	-757 032
Summa rörelsekostnader		-2 078 163	-2 026 980
RÖRELSERESULTAT		498 998	277 313
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 029	3 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 066 051	-1 087 347
Summa finansiella poster		-1 063 022	-1 083 656
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-564 023	-806 343
ÅRETS RESULTAT		-564 023	-806 343

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	98 236 868	98 976 536
Markanläggningar	13	126 282	143 646
Summa materiella anläggningstillgångar		98 363 150	99 120 182
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 363 150	99 120 182
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 793	15 252
Övriga fordringar	14	25 025	28 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 441	51 739
Summa kortfristiga fordringar		84 259	95 054
Kassa och bank			
Kassa och bank		630 322	597 961
Summa kassa och bank		630 322	597 961
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		714 581	693 015
SUMMA TILLGÅNGAR		99 077 730	99 813 197

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 625 000	66 625 000
Fond för yttre underhåll		1 635 118	1 178 477
Summa bundet eget kapital		68 260 118	67 803 477
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 228 956	-1 965 972
Årets resultat		-564 023	-806 343
Summa fritt eget kapital		-3 792 980	-2 772 315
SUMMA EGET KAPITAL		64 467 138	65 031 162
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	22 765 039	11 333 680
Summa långfristiga skulder		22 765 039	11 333 680
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 387 160	22 900 185
Leverantörsskulder		39 776	90 818
Skatteskulder		49 380	49 380
Övriga kortfristiga skulder		37 070	34 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	332 167	373 792
Summa kortfristiga skulder		11 845 553	23 448 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 077 730	99 813 197

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	498 998	277 313
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	757 032	757 032
	1 256 030	1 034 345
Erhållen ränta	3 029	3 691
Erlagd ränta	-1 115 526	-1 043 759
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	143 534	-5 723
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 795	-52 179
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 302	110 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten	114 027	52 248
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-81 666	-67 545
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-81 666	-67 545
ÅRETS KASSAFLÖDE	32 361	-15 297
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	597 961	613 258
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	630 322	597 961

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bredablick i Alingsås 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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 %
Markanläggningar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 006 340	1 744 620
Hysesintäkter, bostäder	189 161	192 840
Hysesintäkter, p-platser	263 528	235 108
Kabel-TV/Bredband	53 922	45 150
El	43 733	47 158
Övriga intäkter	6 579	8 900
Summa	2 563 263	2 273 776

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Elprisstöd	0	28 819
Övriga intäkter	5 077	1 700
Försäkringsersättning	8 823	0
Summa	13 899	30 518

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	38 151	86 232
Besiktning och service	25 701	35 833
Städning	78 712	72 284
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	33 751	0
Snöskottning	38 474	32 738
Summa	214 789	227 087

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	40 810	0
Trapphus/port/entr	14 438	1 500
Soprum/miljöanläggning	0	2 146
Dörrar och lås/porttele	5 524	0
VA	325	0
Ventilation	0	8 970
El	4 298	1 181
Hissar	34 781	82 995
Garage och p-platser	619	0
Summa	100 794	96 792

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	11 286
Summa	0	11 286

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	110 949	110 202
Uppvärmning	312 711	276 544
Vatten	153 531	135 386
Sophämtning	115 664	126 584
Summa	692 855	648 716

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 137	52 685
Kabel-TV	1 628	2 047
Bredband	52 552	26 276
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Samfällighet	28 788	28 222
Fastighetsskatt	24 690	24 690
Summa	166 670	135 795

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 141	4 330
Övriga förvaltningskostnader	9 783	19 365
Revisionsarvoden	13 000	8 000
Ekonomisk förvaltning	46 600	49 957
Summa	75 524	81 652

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 151	55 725
Sociala avgifter	13 348	12 896
Summa	70 499	68 621

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 065 254	1 086 926
Övriga räntekostnader	797	421
Summa	1 066 051	1 087 347

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 117 000	103 117 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 117 000	103 117 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 140 464	-3 400 796
Årets avskrivning	-739 668	-739 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 880 132	-4 140 464
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 236 868	98 976 536
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 000 280</i>	<i>14 000 280</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 973 000	55 973 000
Taxeringsvärde mark	12 484 000	12 484 000
Summa	68 457 000	68 457 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 688	173 688
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 688	173 688
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30 042	-12 678
Årets avskrivning	-17 364	-17 364
Utgående ackumulerad avskrivning	-47 406	-30 042
Utgående restvärde enligt plan	126 282	143 646

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 025	26 225
Övriga fordringar	0	1 838
Summa	25 025	28 063

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 123	17 423
Försäkringspremier	9 659	8 857
Kabel-TV	271	271
Bredband	13 138	13 138
Förvaltning	11 250	12 050
Summa	49 441	51 739

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken Alingsås	2025-06-30	1,15 %	11 332 152	11 358 812
Nordea Hypotek				22 875 053
Nordea Hypotek	2026-06-17	3,60 %	11 410 024	
Nordea Hypotek	2028-06-21	3,53 %	11 410 023	
Summa			34 152 199	34 233 865
Varav kortfristig del			11 387 160	22 900 185

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 751 499 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
El	13 032	13 166
Uppvärmning	37 069	47 004
Vatten	40 111	35 237
Utgiftsräntor	362	49 837
Förutbetalda avgifter/hyror	228 593	216 048
Beräknat revisionsarvode	13 000	12 500
Summa	332 167	373 792

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 667 000	36 667 000

Underskrifter

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

Alingsås

Amir Khoshkar
Styrelseledamot

Bruno Blomqvist
Ordförande

Inge Ljunggren
Kassör

Magnus Sandberg
Styrelseledamot

Patrik Lindelöf
Sekreterare

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 21:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.03.2025 13:20

DOCUMENT ID:

ryZf4BkwhJe

ENVELOPE ID:

r1zVHJvn1g-ryZf4BkwhJe

DOCUMENT NAME:

Brf Bredablick i Alingsås, 769631-4843 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Inge Ljunggren inge.ljunggren@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 13:25 18.03.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.24
2. Bruno Lennart Blomqvist bruno.blomqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 13:46 18.03.2025 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 165.85.72.146
3. AMIR KHOSHKAR khoshkar.amir@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 13:55 18.03.2025 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. Sven Magnus Gunnar Sandberg msb@r2agro.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 15:13 18.03.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.46.106
5. Patrik Sven Erik Lindelöf patrik@candit.se	 Signed Authenticated	18.03.2025 20:21 18.03.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.65.96
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	 Signed Authenticated	18.03.2025 21:11 18.03.2025 21:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.166

* 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 Bredablick i Alingsås
Org.nr. 769631-4843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bredablick i Alingsås 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 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Bredablick i Alingsås 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, 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.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 21:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.03.2025 13:20

DOCUMENT ID:

B1NG4rJv3yl

ENVELOPE ID:

SylfNBkD2yl-B1NG4rJv3yl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Bredablick i Alingsås 241231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	 Signed	18.03.2025 21:11	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertillyguide.se	Authenticated	18.03.2025 21:11	Low	IP: 81.233.80.166

* 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