

ÅRSREDOVISNING

Brf Breidablick

Org nr 716419-3810

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Breidablick avger härmed sin årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, föreningens trettioåttonde verksamhetsår. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Brf Breidablick registrerades hos Bolagsverket 1985-06-17. Föreningen har sitt säte i Danderyds kommun. Föreningen förvärvade 1986 fastigheten Breidablick 31 i Danderyds kommun. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt. Ekonomisk plan registrerades 1985-12-23. Aktuella stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-29. Föreningen är ur skattehänseende en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 gjordes ombyggnad och modernisering av hissen i A-huset, för vilket ett bidrag erhöles från Boverket. Spolning av stammarna i samtliga hus genomfördes. Luftvärmepump både i tvättstugan och gästlägenheten installerades liksom 2 nya energisnålare torktumlare. Underhållsplanen uppdateras löpande och under året har främst mindre löpande insatser gjorts.

Under året har styrelsen sänt ut 5 st. informationsbrev och ett antal mail i enskilda frågor.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-07 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Benkt Lindström	ordförande	avgått december 2023 pga dödsfall
Björn Ekelund	ordförande	vald till stämman 2024
Charina Enegren	ledamot	vald till stämman 2024
Johan Hagenfeldt	ledamot	vald till stämman 2024
Kenneth Lagergren	suppleant	vald till stämman 2024

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet.

Styrelsearvoden samt arvoden till hus-, gästlägenhets- och tvättstugevärdar för verksamhetsåret 2023/24 har reserverats i bokslutet. Se vidare not 3.

6

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Gunhild Svahn ordinarie revisor
Mona Odhnoff Sundström revisorssuppleant

Revisionsarvode avseende år 2023 om 10 000 kr har reserverats i bokslutet. Se vidare not 3.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Per Högberg, Mona Odhnoff Sundström och Kjell Wilsson.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Breidablick 31 i Danderyds kommun med adresser Auravägen 4 A-C. Byggnaderna, ursprungligen uppförda 1986, innehåller 28 st bostadslägenheter med total lägenhetsyta om 2 589 m² och med följande fördelning:

Lägenhetsfördelning:

- 1 1 rum och kök
- 3 2 rum och kök
- 14 3 rum och kök
- 4 4 rum och kök
- 6 5 rum och kök

Till fastigheten hör även en fristående byggnad innehållande tvättstuga samt gemensamhetslokal och övernattningslägenhet. Vidare finns två miljöhus och 28 carportar uppförda 2018 samt ett mindre hus för förvaring av cyklar och trädgårdsredskap.

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 65 000 000 kr (föregående år 65 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	34 000	0	34 000
Mark	31 000	0	31 000
Summor	65 000	0	65 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB (publ) inklusive skadedjursförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets kostnader för löpande reparationer uppgår till ca 108 tkr (föreg år ca 208 tkr).

Årets underhåll uppgår till ca 143 tkr (20 tkr).

Årets investeringar avser ombyggnad och modernisering av en hiss, netto efter bidrag från Boverket om ca 435 tkr samt ca 189 tkr avseende nya luftvärmepumpar och nya torktumlare.

Framtida planerade underhållsåtgärder och investeringar

Föreningens underhållsplan löper 2020-2040 och uppdateras löpande. Under perioden 2024-2027 planeras kittning och målning av fönster i behov, byte värmepump hus A, byte låssystem, byte 3st tvättmaskiner samt diverse löpande underhåll. Kostnaden härför beräknas till ca 1 Mkr. Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetsstädning har ombesörjts av Almestar Multiservice AB och trädgårdsskötsel av Stinas Trädgård & Design.
Fastighetsservice har utförts av Danderyds Fastighets Service AB, Danderyd.

Föreningen är sedan 2023-02-23 momsregistrerad med anledning av försäljning av el för elbilar.

Föreningens e-post är styrelsen@brfbreidablick.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 28 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt. Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp. Pansättningsavgift debiteras ej.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om högst 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2023	2022
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	43	46
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 2	- 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	44	43

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna för 2023 höjdes med 25% kopplat till väsentligt ökade kostnader för energi, bedömda ökade framtida räntekostnader och driftskostnader i övrigt.

Årets resultat belastas av avskrivningar och betydligt högre gårdskostnader. Styrelsen kommer under 2024 att se över kostnadsmassan och eventuella avgiftshöjningar för att på sikt förbättra resultatet. Vårt sparande behöver över tid förbättras.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 144 559	1 723 846	1 710 344	1 633 255
Resultat efter finansiella poster	- 162 649	- 163 085	13 249	- 3 563
Balansomslutning	49 460 610	49 609 881	22 596 976	22 545 408
Kassa och bank	461 560	777 027	896 872	934 856
Soliditet	76%	76%	48%	48%
Skuldkvot	5,0	6,5	6,6	6,9
Skuldsättning kr/m ² (BR)	4 365	4 365	4 365	4 365
Skuldsättning kr/m ² (tot)	4 365	4 365	4 365	4 365
Belåningsgrad	17%	17%	22%	22%
Räntekänslighet	5,4%	6,7%	6,7%	7,0%
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, snitt 31 dec	813	650	650	650
Årsavgifternas andel av tot intäkter	94%	97%	98%	98%
Energikostnad kr/ m ² (tot)	153	149	120	110
Sparande kr/m ² (tot)	164	101	150	156
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital, tkr	281	242	389	349

Årsavgiften har höjts med 25% fr o m 2023-01-01.

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Noter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 965 000	27 000 000	1 132 360	-3 178 133	-163 085	37 756 142
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			195 000	-195 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-20 000	20 000		
Balanseras i ny räkning				-163 085	163 085	
Årets resultat					-162 649	-162 649
Belopp vid årets utgång	12 965 000	27 000 000	1 307 360	-3 516 218	-162 649	37 593 493

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 516 218
Årets resultat	- 162 649
<hr/> Summa	<hr/> - 3 678 867

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% av taxvärde)	195 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 143 585
Balanseras i ny räkning	- 3 730 282
<hr/> Summa	<hr/> - 3 678 867

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter.

Resultaträkning

	Not	2023	2022
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 144 559	1 723 846
Övriga rörelseintäkter	2	<u>102 660</u>	<u>3 583</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 247 219	1 727 429
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 1 502 416	- 1 222 722
Personalkostnader	4	-173 923	- 127 648
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	<u>- 443 706</u>	<u>- 405 649</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 120 045	- 1 756 019
<i>Rörelseresultat</i>		127 174	- 28 590
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 667	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 295 490</u>	<u>- 134 500</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 289 823	- 134 495
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 162 649	- 163 085
<i>Årets resultat</i>		- 162 649	- 163 085

6

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 12	48 550 176	48 517 619
Inventarier, verktyg och installationer	6	334 727	199 688
Pågående nyanläggningar		<u>0</u>	<u>12 710</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		48 884 903	48 730 017
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 400	2 400
Summa anläggningstillgångar		48 887 303	48 732 417
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	300
Övriga fordringar		16 965	13 108
Förutbetalda kostnader och upplup. intäkter	7	<u>94 782</u>	<u>87 029</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		111 747	100 437
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>461 560</u>	<u>777 027</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		461 560	777 027
Summa omsättningstillgångar		573 307	877 464
SUMMA TILLGÅNGAR		49 460 610	49 609 881

6

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 965 000	12 965 000
Uppskrivningsfond		27 000 000	27 000 000
Fond för yttre underhåll		<u>1 307 360</u>	<u>1 132 360</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		41 272 360	41 097 360
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 516 218	- 3 178 133
Årets resultat		<u>- 162 649</u>	<u>- 163 085</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 3 678 867	- 3 341 218
SUMMA EGET KAPITAL		37 593 493	37 756 142
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	<u>2 000 000</u>	<u>4 550 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 000 000	4 550 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	9 300 000	6 750 000
Leverantörsskulder		145 964	135 333
Skatteskulder	10	5 698	4 021
Övriga skulder		12 492	0
Upplupna kostnader och förutbet. intäkter	11	<u>402 963</u>	<u>414 385</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		9 867 117	7 303 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 460 610	49 609 881

Ge

Kassaflödesanalys

	2023	2022
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	127 174	- 28 590
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>443 706</u>	<u>405 649</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	570 880	377 059
Erhållen ränta och utdelning	5 667	5
Erlagd ränta	- 295 490	- 134 500
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	281 057	242 564
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 11 310	- 910
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>2 563 378</u>	<u>2 175 990</u>
Förändring av rörelsekapitalet	2 552 068	2 175 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 833 125	2 417 644
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	- 598 592	- 537 489
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 598 592	- 537 489
Kassaflöde före finansiella flöden	2 234 533	1 880 155
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Förändring av långfristiga skulder	- 2 550 000	- 2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 2 550 000	- 2 000 000
Årets kassaflöde	- 316 467	- 119 845
Likvida medel vid årets början	<u>777 027</u>	<u>896 872</u>
Likvida medel vid årets slut	461 560	777 027
(varav placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till fond för yttre underhåll göras med minst 195 000 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Bergvärmearläggning	25 år
Carportar och miljöhus	33,3 år
Hissar	20 år
Laddstationer	10 år
Inventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	2 103 732	1 683 096
Energiintäkter elbilar	12 327	13 650
Hysesintäkter p-platser	17 000	15 400
Övriga hyresintäkter gästrum	11 500	11 700
Summa	2 144 559	1 723 846

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten samt bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Vinkällare	900	900
Laddstoplar	4 000	0
Bidrag för laddstolpar	25 974	0
Erhållet elstöd	68 662	0
Övrigt	500	286
Överlåtelseavgifter	2 624	2 397
Summa	102 660	3 583

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetsskötsel, serviceavtal	126 211	7 727
Hisstillsyn	7 216	11 191
Snöröjning	26 951	22 301
Gårdskostnader	289 529	176 609
Elavgifter belysning o. värme	282 653	277 484
Vatten	113 173	108 017
Städning	77 226	58 766
Renhållning hushållssopor	26 505	31 057
Renhållning grovsopor	23 728	21 693
Reparationer fastigheten	103 046	208 524
Reparationer hissar	4 981	0
Övriga fastighetskostnader	15 092	19 834
Fastighetsavgift	44 492	42 532
Fastighetsförsäkring	70 196	69 831
Kabel-TV och bredband	81 056	81 031
Summa fastighetskostnader	1 292 055	1 136 597
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	44 513	39 745
Övriga förvaltningskostnader	19 832	24 335
Bankavgifter	2 431	2 045
Summa förvaltningskostnader	66 776	66 125
Summa driftskostnader	1 358 831	1 202 722
<i>Underhållskostnader</i>		
Energideklaration (2022)	0	20 000
OVK-besiktning	22 500	0

6

Reparation balkong	50 125	0
Rörarbeten	58 250	
Tak över trappa (från 2022)	<u>12 710</u>	<u>0</u>
Summa underhållskostnader	143 585	20 000
Summa	1 502 416	1 222 722

Not 4 Personalkostnader	2023	2022
Arvode och andra ersättningar för styrelse, föregående verksamhetsår	8 000	2 100
styrelse, aktuellt verksamhetsår	105 000	88 600
förtroendevald revisor, föreg. verksamhetsår	500	1 500
förtroendevald revisor, akt. verksamhetsår	10 000	9 000
övriga, föreg. verksamhetsår	3 500	3 500
övriga, akt. verksamhetsår	<u>10 000</u>	<u>8 000</u>
Summa arvoden och andra ersättningar	137 000	112 700
Sociala kostnader, föreg. verksamhetsår	11 223	1 948
Sociala kostnader, aktuellt verksamhetsår (varav pensionskostnader)	25 700 (0)	13 000 (0)
Totala arvoden, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	173 923	127 648

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	26 830 590	26 305 811
Årets omklassificeringar	- 12 987	0
Inköp	<u>435 469</u>	<u>524 779</u>
Utgående anskaffningsvärden	27 253 072	26 830 590
Ingående avskrivningar	- 5 550 296	- 5 215 011
Årets omklassificeringar	1 299	0
Årets avskrivningar	<u>- 355 759</u>	<u>- 335 285</u>
Utgående avskrivningar	- 5 904 756	- 5 550 296
Ingående uppskrivningar	27 000 000	0
Årets uppskrivningar	<u>0</u>	<u>27 000 000</u>
Utgående uppskrivningar	27 000 000	27 000 000
Redovisat värde	48 348 316	48 280 294
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	1 071 629	1 071 629
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 071 629	1 071 629
Ingående avskrivningar	- 834 304	- 798 839
Årets avskrivningar	<u>- 35 465</u>	<u>- 35 465</u>
Utgående avskrivningar	- 869 769	- 834 304
Redovisat värde markanläggningar	201 860	237 325

Redovisat värde byggnader och mark	48 550 176	48 517 619
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	34 000 000	34 000 000
Mark	<u>31 000 000</u>	<u>31 000 000</u>
Summa	65 000 000	65 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	553 731	553 731
Inköp	<u>188 820</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	742 551	553 731
Ingående avskrivningar	- 354 043	- 319 144
Årets avskrivning	<u>- 53 781</u>	<u>- 34 899</u>
Utgående avskrivningar	- 407 824	- 354 043
Redovisat värde	334 727	199 688

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Bredband per feb	13 282	13 282
Hisstillsyn per juni	0	1 675
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	5 020	5 020
Telia per mars	0	1 684
Upplupen intäkt elförsäljning, laddstolpe	7 201	0
Anticimex försäkr hussvamp per aug	8 380	7 300
IF, fastighetsförsäkring per 20 dec	<u>60 899</u>	<u>58 068</u>
Summa	94 782	87 029

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SEB Företagskonto	139 226	777 027
SEB Enkla sparkonto	<u>322 334</u>	<u>0</u>
Summa	461 560	777 027

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amorter	2023-12-31	2022-12-31
SEB	4,73	2024-06-28	0	2 000 000	2 000 000
SEB	4,28	2024-12-28 90d	0	1 750 000	1 750 000
SEB	0,90	2024-07-28	0	2 550 000	2 550 000
SEB	1,04	2025-07-28 5 år	0	2 000 000	2 000 000
SEB	4,58	2024-12-28	0	2 000 000	2 000 000
SEB				0	500 000
SEB	4,58	2024-08-28 90d	0	500 000	500 000
SEB	4,76	2024-06-28	0	500 000	0
Summa			0	11 300 000	11 300 000

varav långfristig del	2 000 000	4 550 000
varav kortfristig del	9 300 000	6 750 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	17%	17%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	4 365	4 365

Not 10 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2022	42 532	42 532
Beräknad fastighetsavgift 2023	44 492	0
Inbetald preliminärskatt	- 81 326	- 38 511
Summa	5 698	4 021

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen fakturering laddplats	0	300
Upplupen kostnad el	41 402	91 211
Upplupen kostnad renhållning	7 538	8 749
Upplupen kostnad gård o. snöröjning	12 169	13 550
Ber. upplupna arvoden inkl sociala avg	150 700	118 600
Upplupen räntekostnad	17 468	3 948
Förutbetalda avgifter och hyror	173 686	178 027
Summa	402 963	414 385

Not 12 Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**Panter och därmed jämförliga säkerheter som
har ställts för egna skulder till kreditinstitut

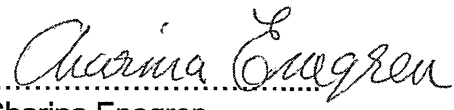
Fastighetsinteckningar

15 043 000


15 043 000

Summa**15 043 000****15 043 000**

Djursholm den 18/3 2024


.....
Björn Ekelund
Ordförande
.....
Charina Enegren.....
Johan Hagenfeldt**Revisorspåteckning**

Revisionsberättelse har lämnats den 19/3 2024


.....
Gunhild Svahn

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Breidablick org. nr 716419-3810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Breidablick för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Breidablick för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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 med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Djursholm den 19 mars 2024



Gunhild Svahn
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när den var ny och köptes för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av ytterligare insatser till föreningen. Se Insatshöjning.
Kassaflöde	Årets resultat före avskrivningar.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman ska besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura har ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut om framlagda förslag.

Resultatbudget (tkr)

	BUDGET 2024	UTFALL 2023	BUDGET 2023	UTFALL 2022	UTFALL 2021	UTFALL 2020	UTFALL 2019
Intäkter							
Årsavgifter	2103,7	2103,7	2103,9	1683,1	1683,1	1606,5	1530,0
Hysesintäkter p-platser, el	82,0	29,3	42,0	29,0	24,8	21,6	21,8
Övriga rörelseintäkter	0	114,1	3,0	15,3	5,9	10,6	21,2
S:a intäkter	2185,7	2247,1	2148,9	1727,4	1713,8	1638,7	1573,0
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel	-80,0	-126,2	-80,0	-7,7	-28,2	-10,7	-14,2
Hisstillsyn	-5,0	-7,2	0	-11,2	-12,2	-13,6	-13,4
Snöröjning	-35,0	-27,0	-35,0	-22,3	-26,4	-0,8	-26,2
Gårdskostnader	-200,0	-289,5	-150,0	-176,6	-160,4	-153,8	-133,0
Elavgifter belysning o. värme	-350,0	-282,7	-620,0	-277,5	-203,4	-182,4	-223,3
Vatten	-122,0	-113,2	-136,0	-108,0	-106,7	-101,3	-85,9
Städning	-81,0	-77,2	-68,0	-58,8	-68,8	-54,0	-49,0
Renhållning hushållssopor	-30,0	-26,5	-39,0	-31,1	-29,8	-25,3	-23,9
Renhållning grovsopor	-25,0	-23,7	-24,0	-21,7	-18,6	-21,7	-21,4
Löpande reparationer	-150,0	-108,0	-150,0	-208,5	-174,6	-134,9	-105,6
Övriga fastighetskostnader	-20,0	-15,1	-20,0	-19,8	-40,1	-15,6	-10,6
Fastighetsavgift	-45,6	-44,5	-44,5	-42,5	-40,9	-40,0	-38,6
Fastighetsförsäkring	-73,0	-70,2	-74,0	-69,8	-63,0	-60,1	-55,7
Kabel-TV och bredband	-85,0	-81,1	-85,0	-81,0	-74,5	-143,5	-136,1
Förvaltning	-46,0	-44,5	-43,0	-39,8	-38,4	-38,4	-37,9
Arvoden inkl soc avg	-163,6	-173,9	-100,0	-127,7	-97,8	-90,6	-67,8
Övriga förvaltningskostnader	-30,0	-19,8	-60,6	-24,3	-16,4	-14,7	-25,9
Bankavgifter	-2,5	-2,4	-3,0	-2,0	-1,9	-2,0	-1,8
S:a driftskostnader	-1543,7	-1532,7	-1732,1	-1330,3	-1202,1	-1103,4	-1070,3
Driftsresultat	642,0	714,4	416,8	397,1	511,7	535,3	502,7
Ränteintäkter	6,0	5,7	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-401,2	-295,5	-182,0	-134,5	-122,3	-132,1	-132,5
S:a finansiella intäkter & kostnader	-395,2	-289,8	-182,0	-134,5	-122,3	-132,1	-132,5
Kassaflöde från driftsverks	246,8	424,6	234,8	262,6	389,4	403,2	370,2
Underhållskostnader	-40,0	-143,6	-380,0	-20,0	0	-54,1	-136,8
Resultat före avskrivningar	206,8	281,0	-145,2	242,6	389,4	349,1	233,4
Avskrivningar	-445,0	-443,7	-405,7	-405,6	-376,2	-352,7	-362,8
Redovisat resultat	-238,2	-162,7	-550,9	-163,0	13,2	-3,6	-129,4