



Brf Breidablick

Årsredovisning 2024

ÅRSREDOVISNING

Brf Breidablick

Org nr 716419-3810

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter

2
7
8
10
11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Breidablick avger härmed sin årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens trettionionde 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 ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har ny värmepanna och varmvattenberedare installerats i A-huset. Vidare har taken och vindarna inspekteras, varvid konstaterades att vindarna är i bra skick. Samtliga dagvattenledningar har setts över. Några träd har tagits ner och beskärning av andra har genomförts.

Under året har föreningen övergått till en helt webb-baserad attestinstruktion.

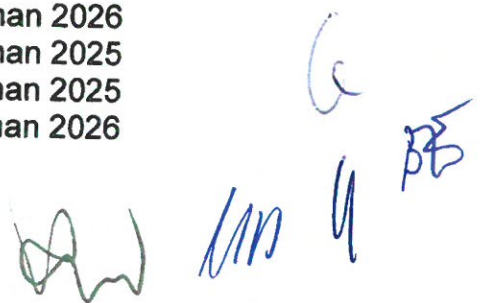
Styrelsen har sänt ut fem informationsbrev till medlemmarna samt ett antal mail i enskilda frågor.

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 2024-04-18 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per Högberg	ordförande	vald till stämman 2026
Björn Ekelund	ledamot	vald till stämman 2025
Charina Enegren	ledamot	vald till stämman 2025
Mona Odhnoff Sundström	ledamot	vald till stämman 2026
Kjell Wilsson	ledamot	vald till stämman 2025
Kenneth Lagergren	suppleant	vald till stämman 2025
Tobias Saft	suppleant	vald till stämman 2026



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

Styrelsearvoden samt arvoden till hus-, gästlägenhets- och tvättstugevärdar för verksamhetsåret 2024/25 har reserverats i bokslutet. Se vidare not 6.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Gunhild Svahn

ordinarie revisor

Birgit Bodlund

revisorssuppleant

Revisionsarvode avseende år 2024 om 9 000 kr har reserverats i bokslutet.

Valberedning

Valberedningen inför föreningsstämman 2025 har utgjorts av Christina Johnson, Gunilla Lindström 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 2024 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 68 tkr (föreg år ca 108 tkr).

Årets underhåll uppgår till ca 139 tkr (föreg år ca 143 tkr).

Årets investeringar avseende ny värmepump och varmvattenberedare uppgår till ca 277 tkr.

Framtida planerade underhållsåtgärder och investeringar

Föreningens underhållsplan löper 2020-2040 och uppdateras löpande. Under perioden 2025-2027 planeras kittning och målning av fönster i behov, byte av låssystem, byte av två tvättmaskiner samt diverse löpande underhåll. Kostnaden härför beräknas till ca 200 000 kr per år.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB. Fastighetsstädning har utförts av Almestar Multiservice AB. Trädgårdsskötsel utfördes under början av året av Stinas Trädgård & Design AB och därefter av Almestar Multiservice AB. Under året har ny entreprenör, Thimmig Båtservice AB, anlitats för snöröjning. Avtalet med Danderyds Fastighets Service AB, Danderyd, upphörde i mitten av året.

Föreningen är momsregistrerad med anledning av försäljning av el för elbilar.

Föreningens e-post är styrelsen@brfbreidablick.se.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelse

Samtliga 28 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt. Under året har 4 st överlåtelse ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp. Pantsättningsavgift 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	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	44	43
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	43	44



Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 194 403	2 144 559	1 723 846	1 710 344
Resultat efter finansiella poster	- 46 052	- 162 649	- 163 085	13 249
Balansomslutning	49 317 454	49 460 610	49 609 881	22 596 976
Kassa och bank	510 913	461 560	777 027	896 872
Soliditet (%)	76	76	76	48
Skuldkvot	5,1	5,0	6,5	6,6
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	17	22
Räntekänslighet (%)	5,2	5,4	6,7	6,7
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, snitt 31 dec	837	813	650	650
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	97	94	97	98
Energikostnad kr/ m ² (tot)	180	153	149	120
Sparande kr/m ² (tot)	220	164	101	150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital, tkr	428	281	242	389

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

Årsavgiften har höjts med 3% fr o m 2024-07-01.

Årsavgiften har höjts med 3% fr o m 2025-01-01.

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 m².

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.

Upplysning vid förlust

Årsavgifterna för 2024 höjdes med tre procent den 1 juli 2024 kopplat till högre kostnader.

Årets resultat belastas av avskrivningar. Styrelsen har under 2024 sett över kostnadsmassan och gjort vissa besparigar. Föreningens sparande behöver förbättras.

MP H
Ge
BE
ba

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	1 307 360	-3 516 218	-162 649	37 593 493
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			195 000	-195 000		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-143 585	143 585		
Balanseras i ny räkning				-162 649	162 649	
Årets resultat					-46 052	-46 052
Belopp vid årets utgång	12 965 000	27 000 000	1 358 775	-3 730 282	-46 052	37 547 441

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 730 282
Årets resultat	- 46 052
Summa	- 3 776 334

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% av taxvärde)	195 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 139 850
Balanseras i ny räkning	- 3 831 484
Summa	- 3 776 334

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

Handwritten signatures and initials:
A large 'e' and 'MB' are visible, along with other illegible marks.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 194 403	2 144 559
Övriga rörelseintäkter	2	<u>9 208</u>	<u>102 660</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 203 611	2 247 219
 <i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 1 071 039	- 1 292 055
Underhållskostnader	4	- 139 850	- 143 585
Övriga externa kostnader	5	- 82 958	- 66 776
Personalkostnader	6	- 129 670	- 173 923
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	<u>- 474 834</u>	<u>- 443 706</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 898 351	- 2 120 045
 <i>Rörelseresultat</i>		305 260	127 174
 <i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 964	5 667
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 355 276</u>	<u>- 295 490</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 351 312	- 289 823
 <i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 46 052	- 162 649
 <i>Årets resultat</i>		- 46 052	- 162 649

6

AW

lin 11

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 14	48 158 952	48 550 176
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>528 742</u>	<u>334 727</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		48 687 694	48 884 903
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
Summa anläggningstillgångar		48 690 094	48 887 303
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 971	0
Övriga fordringar		9 284	16 965
Förutbetalda kostnader och upplup. intäkter	9	<u>101 192</u>	<u>94 782</u>
Summa kortfristiga fordringar		116 447	111 747
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	<u>510 913</u>	<u>461 560</u>
Summa kassa och bank		510 913	461 560
Summa omsättningstillgångar		627 360	573 307
SUMMA TILLGÅNGAR		49 317 454	49 460 610

6
BW
BE
MN

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	12 965 000	12 965 000
Uppskrivningsfond	27 000 000	27 000 000
Fond för yttre underhåll	<u>1 358 775</u>	<u>1 307 360</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>	41 323 775	41 272 360

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	- 3 730 282	- 3 516 218
Årets resultat	<u>- 46 052</u>	<u>- 162 649</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>	- 3 776 334	- 3 678 867

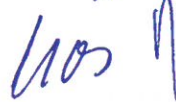
SUMMA EGET KAPITAL**37 547 441 37 593 493***Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	0	2 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	11 300 000	9 300 000
Leverantörsskulder		104 167	145 964
Skatteskulder	12	4 366	5 698
Övriga skulder		2 354	12 492
Upplupna kostnader och förutbet. intäkter	13	<u>359 126</u>	<u>402 963</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		11 770 013	9 867 117

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**49 317 454 49 460 610**

Kassaflödesanalys

	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	305 260	127 174
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>474 834</u>	<u>443 706</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	780 094	570 880
Erhållen ränta och utdelning	3 964	5 667
Erlagd ränta	- 355 276	- 295 490
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	428 782	281 057
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 4 700	- 11 310
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>1 902 896</u>	<u>2 563 378</u>
Förändring av rörelsekapitalet	1 898 196	2 552 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 326 978	2 833 125
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 277 625</u>	<u>- 598 592</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 277 625	- 598 592
Kassaflöde före finansiella flöden	2 049 353	2 234 533
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Förändring av långfristiga skulder	<u>- 2 000 000</u>	<u>- 2 550 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 2 000 000	- 2 550 000
Årets kassaflöde	49 353	- 315 467
Likvida medel vid årets början	<u>461 560</u>	<u>777 027</u>
Likvida medel vid årets slut	510 913	461 560
(varav placeringar)	(0)	(0)





NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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	Hissar	20 år
Bergvärmeanläggning	25 år	Laddstationer	10 år
Carportar och miljöhus	33,3 år	Inventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	2 135 310	2 103 732
Energiintäkter elbilar	14 793	12 327
Hysesintäkter p-platser	25 800	17 000
Övriga hyresintäkter gästrum	18 500	11 500
Summa	2 194 403	2 144 559

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten samt bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Vinkällare	900	900
Laddstoplar	2 400	4 000
Bidrag för laddstolpar	0	25 974
Erhållet elstöd	0	68 662
FNI bidrag	3 164	0
Övrigt	0	500
Överlåtelseavgifter	2 744	2 624
Summa	9 208	102 660

Handwritten signatures and initials:
A blue circular stamp, a signature, and the initials "MD" and "BE" are visible.

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, serviceavtal	2 195	126 211
Hisstillsyn	5 951	7 216
Snöröjning	14 871	26 951
Gårdskostnader	138 804	289 529
Elavgifter belysning o. värme	303 260	282 653
Vatten	161 653	113 173
Städning	106 191	77 226
Renhållning hushållssopor	26 275	26 505
Renhållning grovsopor	27 645	23 728
Reparationer fastigheten	67 295	103 046
Reparationer hissar	950	4 981
Övriga fastighetskostnader	15 753	15 092
Fastighetsavgift	45 640	44 492
Fastighetsförsäkring	73 500	70 196
Kabel-TV och bredband	81 056	81 056
Summa	1 071 039	1 292 055

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
OVK-besiktning	0	22 500
Reparation balkong	0	50 125
Tak över trappa	0	12 710
Rörarbeten	52 500	58 250
Rengöring tak	87 350	0
Summa	139 850	143 585

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	48 102	44 513
Övriga förvaltningskostnader	32 057	19 832
Bankavgifter	2 799	2 431
Summa	82 958	66 776

Not 6 Personalkostnader	2024	2023
Arvode och andra ersättningar för styrelse, föregående verksamhetsår	0	8 000
styrelse, aktuellt verksamhetsår	85 950	105 000
förtroendevald revisor, föreg. verksamhetsår	500	500
förtroendevald revisor, akt. verksamhetsår	9 000	10 000
övriga, föreg. verksamhetsår	1 500	3 500
övriga, akt. Verksamhetsår	10 000	10 000
Summa arvoden och andra ersättningar	106 950	137 000
Sociala kostnader, föreg. verksamhetsår	- 1 280	11 223
Sociala kostnader, aktuellt verksamhetsår	24 000	25 700
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)

Totala arvoden, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	129 670	173 923
--	----------------	----------------





Not 7 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	27 253 072	26 830 590
Årets omklassificeringar	0	- 12 987
Inköp	0	435 469
Utgående anskaffningsvärden	27 253 072	27 253 072
 Ingående avskrivningar	- 5 904 756	- 5 550 296
Årets omklassificeringar	0	1 299
Årets avskrivningar	- 355 759	- 355 759
Utgående avskrivningar	- 6 260 515	- 5 904 756
 Ingående uppskrivningar	27 000 000	27 000 000
Årets uppskrivningar	0	0
Utgående uppskrivningar	27 000 000	27 000 000
Redovisat värde	47 992 557	48 348 316
 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	1 071 629	1 071 629
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 071 629	1 071 629
 Ingående avskrivningar	- 869 769	- 834 304
Årets avskrivningar	- 35 465	- 35 465
Utgående avskrivningar	- 905 234	- 869 769
Redovisat värde markanläggningar	166 395	201 860
 Redovisat värde byggnader och mark	48 158 952	48 550 176
 Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	34 000 000	34 000 000
Mark	31 000 000	31 000 000
Summa	65 000 000	65 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	742 551	553 731
Inköp	277 625	188 820
Utgående anskaffningsvärden	1 020 176	742 551
 Ingående avskrivningar	- 407 824	- 354 043
Årets avskrivning	- 83 610	- 53 781
Utgående avskrivningar	- 491 434	- 407 824
Redovisat värde	528 742	334 727




Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bredband per feb	13 282	13 282
Hyra robotgräsklippare jan	2 630	0
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	5 020	5 020
Upplupen intäkt elförsäljning, laddstolpe	6 511	7 201
Anticimex försäkr hussvamp per 24 aug	7 697	8 380
IF, fastighetsförsäkring per 20 dec	66 052	60 899
Summa	101 192	94 782

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
SEB Företagskonto	284 711	139 226
SEB Enkla sparkonto	226 202	322 334
Summa	510 913	461 560

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amorter	2024-12-31	2023-12-31
SEB	3,06	2025-06-28 90d	0	2 000 000	2 000 000
SEB	3,07	2025-12-28 90d	0	1 750 000	1 750 000
SEB	3,03	2025-07-28 90d	0	2 550 000	2 550 000
SEB	1,04	2025-07-28 5 år	0	2 000 000	2 000 000
SEB	3,07	2025-12-28 90d	0	2 000 000	2 000 000
SEB	3,05	2025-08-28 90d	0	500 000	500 000
SEB	3,06	2025-06-28 90d	0	500 000	500 000
Summa			0	11 300 000	11 300 000

varav långfristig del	0	2 000 000
varav kortfristig del	11 300 000	9 300 000

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 12 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2022	0	42 532
Beslutad fastighetsavgift 2023	44 492	44 492
Beräknad fastighetsavgift 2024	45 640	0
Inbetald preliminärskatt	- 85 766	- 81 326
Summa	4 366	5 698

Handwritten signatures and initials: "Q", "BE", "MD", "h", and a stylized signature.

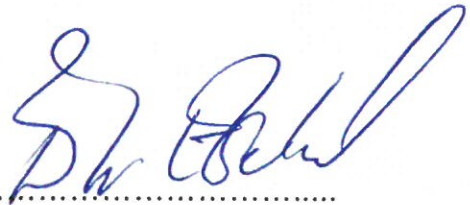
**Not 13 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad el	36 154	41 402
Upplupen kostnad renhållning	7 279	7 538
Upplupen kostnad grovsopor	1 990	0
Upplupen kostnad gård o. snöröjning	0	12 169
Ber. upplupna arvoden inkl sociala avg	128 950	150 700
Upplupen räntekostnad	3 756	17 468
Förutbetalda avgifter och hyror	180 997	173 686
Summa	359 126	402 963

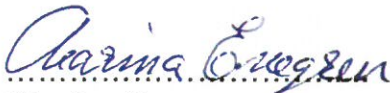
Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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 26 februari 2025

Per Högborg
Ordförande

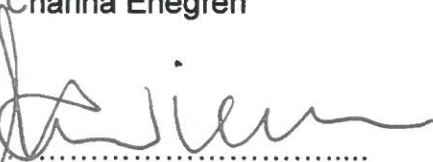
Björn Ekelund



Charina Enegren



Mona Odhnoff Sundström



Kjell Wilsson

Revisorspåteckning

Revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2025



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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 revisionssed 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 2024 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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.

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 provar 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 28 februari 2025



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.