



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Bredablick i Tidaholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bredablick i Tidaholm med säte i Tidaholm org.nr. 767200-0481 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Tidaholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brage 12	1946-01-02	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	47
5	p-platser	0
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 245
Totalt 31 objekt		1 292

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 12 st 2 rok, 7 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Roger Steen	Ordförande
Ann-Marie Klein	Ledamot
Marianne Gustafson	Ledamot
Sverre Karlsson	Ledamot
Edvin Gunnarsson	Ledamot
Hampus Hamberg	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Roger Steen, Ann-Mari Klein, Sverre Karlsson Munk och Hampus Hamberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann-Marie Klein, Roger Steen, Sverre Karlsson och Hampus Hamberg.

Revisorer har varit: Pierre Lundgren och Kurt Nilsson som suppleant vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Simon Larsson, vald vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Ann-Mari Klein (administrativ vicevärd) och Sverre Karlsson-Munk (praktisk vicevärd)

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-02.

Under 2024 har det inte hänt några större reparationer eller installationer. Lite målning, vattenläcka i källaren

Föreningen utför och planerar följande åtgärder

Under 2025 planerar föreningen att förbättra utemiljön, bland annat med att byta ut stockarna som ligger i anslutning till trottoaren.

Planerar även att göra om uteplatsen som är framför lokalen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27 varav 26 innehar en bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	307	344	317	250	313
Skuldsättning, kr/kvm	3 167	3 264	2 817	2 895	2 978
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 286	3 387	2 923	3 004	3 090
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	223	218	219	226	197
Årsavgifter, kr/kvm	1 092	1 080	1 027	975	956
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	99	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	1 103	1 088	1 001	981	959
Nettoomsättning, tkr	1 423	1 392	1 293	1 268	1 239
Resultat efter finansiella poster, tkr	168	170	259	172	163
Soliditet, %	37	35	36	33	30

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	21 475	0	0	21 475
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	17 000	0	0	17 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 850 177	0	120 672	1 970 849
S:a bundet eget kapital, kr	1 888 652	0	120 672	2 009 324
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	305 583	169 815	-120 672	354 726
Årets resultat, kr	169 815	-169 815	168 395	168 395
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	475 398	0	47 723	523 121
S:a eget kapital, kr	2 364 050	0	168 395	2 532 445

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 147 000 kr samt ianspråktagande skett med 26 328 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	475 398
Årets resultat, kr	168 395
Reservation till underhållsfond, kr	-147 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	26 328
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	523 121

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	523 121

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	168 395 kr
Avsättning till underhållsfond	-147 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>26 328 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-120 672 kr
Resultat efter fondförändring	47 723 kr

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 423 298	1 389 257
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 014	16 316
Summa Rörelseintäkter		1 425 312	1 405 573

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-731 147	-765 336
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 559	-37 483
Personalkostnader	Not 6	-132 359	-138 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-201 630	-201 630
Summa Rörelsekostnader		-1 128 695	-1 142 611

Rörelseresultat

296 616 **262 962**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 057	11 019
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 278	-104 166
Summa Finansiella poster		-128 221	-93 147

Resultat efter finansiella poster

168 395 **169 815**

Resultat före skatt

168 395 **169 815**

Årets resultat

168 395 **169 815**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	5 926 540	6 128 170
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 926 540	6 128 170

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

5 927 040 **6 128 670**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 960	0
Aktuell skattefordran		10 030	0
Övriga kortfristiga fordringar		516 531	651 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 899	30 205
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		572 420	681 953

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	350 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		350 000	0

Summa Omsättningstillgångar

922 420 **681 953**

Summa Tillgångar

6 849 461 **6 810 624**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	38 475	38 475
Fond för yttre underhåll	1 970 849	1 850 177
Summa Bundet eget kapital	2 009 324	1 888 652

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	354 726	305 583
Årets resultat	168 395	169 815
Summa Fritt eget kapital	523 122	475 398

Summa Eget kapital 2 532 445 2 364 050

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 965 237	4 091 237
Summa Långfristiga skulder		3 965 237	4 091 237

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		126 000	126 000
Leverantörsskulder		56 548	61 168
Skatteskulder		0	2 402
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	15 214	14 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	154 016	151 159
Summa Kortfristiga skulder		351 778	355 337

Summa Skulder 4 317 015 4 446 574

Summa Eget kapital och skulder 6 849 461 6 810 624

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 296 616 262 962

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 201 630 201 630

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet***201 630 201 630**

Erhållen ränta 3 057 11 019

Erlagd ränta -131 278 -107 440

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**370 025 368 171***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -25 827 -1 941

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -3 559 9 894

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital***-29 386 7 953****Kassaflöde från den löpande verksamheten****340 640 376 124****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -1 613 601

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten**0 -1 613 601****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -126 000 577 750

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-126 000 577 750****Årets kassaflöde****214 640 -659 727****Likvida medel vid årets början****638 186 1 297 913****Likvida medel vid årets slut****852 826 638 186**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

0-100 år

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

4 522 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 345 992	1 306 788
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	13 680	27 360
	Hyror lokaler	43 800	43 323
	Hyror garage och parkeringsplatser	6 600	6 600
	Hyror förbrukningsbaserad	0	530
	Hyror informationsöverföring	10 000	10 000
	Övriga primära intäkter	4 570	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 424 642	1 394 601
	Hysesbortfall	-1 344	-5 344
	<i>Summa</i>	-1 344	-5 344
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 423 298	1 389 257
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 014	16 316
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 014	16 316
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-198 818	-186 268
	Snö och halk-bekämpning	-3 450	0
	Reparationer	-17 046	-22 265
	Planerat underhåll	-26 328	-73 125
	EI	-32 511	-43 792
	Uppvärmning	-172 931	-166 510
	Vatten	-82 561	-71 446
	Sophämtning	-20 623	-27 449
	Fastighetsförsäkring	-20 201	-18 533
	Kabel-TV och bredband	-41 200	-37 576
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-18 940	-28 743
	Förvaltningsavtalskostnader	-96 539	-89 629
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-731 147	-765 336

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-24 796	-2 314
	Extern revision	-13 500	-13 000
	Medlemsavgifter	-15 728	-15 032
	Föreningsverksamhet	-4 048	-3 496
	Övriga förvaltningskostnader	-5 486	-3 641
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-63 559	-37 483
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-61 217	-66 529
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-50 686	-50 300
	Löner och övriga ersättningar	-2 400	-2 400
	Sociala avgifter	-16 056	-16 933
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-132 359	-138 162
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-201 630	-201 630
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-201 630	-201 630

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 472 497	6 943 213
	Ingående anskaffningsvärde mark	35 480	35 480
	Årets investeringar	0	1 613 601
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-84 317
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	8 507 977	8 507 977
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 379 806	-2 262 493
	Årets avskrivningar	-201 630	-201 630
	Omklassificeringar	0	84 317
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-2 581 436	-2 379 806
	Utgående redovisat värde	5 926 540	6 128 171
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 400 000	7 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	141 000	141 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 711 000	1 711 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	9 252 000	9 252 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 894 000	6 894 000
	Varav i eget förvar	-1 852 000	-1 852 000
	Ställda säkerheter	5 042 000	5 042 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	350 000	0
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	350 000	0

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Tidaholms Sparbank	4,35%	2026-05-10	1 111 889	35 000
	Tidaholms Sparbank	4,29%	2028-08-10	662 500	25 000
	Tidaholms Sparbank	1,65%	2026-11-10	1 215 529	26 000
	Tidaholms Sparbank	2,84%	2027-05-10	1 101 319	40 000
				4 091 237	126 000
	Långfristig del			3 965 237	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			126 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			0	
	Kortfristig del			126 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			126 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			504 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,13%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Övriga skulder</i>				
	Momsskuld	1 142		133	
	Källskatt	7 239		7 551	
	Inre fond	2 811		2 811	
	Arbetsgivaravgifter	4 022		4 113	
	<i>Summa Övriga skulder</i>	15 214		14 608	
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter	111 123		106 613	
	Övriga upplupna kostnader	42 893		44 546	
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	154 016		151 159	

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bredablick i Tidaholm, org.nr. 767200-0481

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bredablick i Tidaholm för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bredablick i Tidaholm för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 ersättningskyldighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pierre Lundgren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Bredablick i Tidaholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROGER STEEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:10:53



EDVIN GUNNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 17:56:24



SVERRE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 08:37:50



ANN-MARIE KLEIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:06:47



MARIANNE GUSTAFSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 21:02:49



HAMPUS HAMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:06:13



PIERRE LUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:48:41



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 10:07:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Bredablick i Tidaholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PIERRE LUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:38:26



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 10:07:08



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.