



Årsredovisning 2025

HSB Brf Bredablick i Tidaholm

MEMBER IN 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 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä 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	Förvärvsdatum	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. 2026-12-31.

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, 6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Roger Steen	Ordförande
Ann-Mari Klein	Ledamot
Marianne Gustavsson	Ledamot
Sverre Karlsson Munk	Ledamot
Edvin Gunnarsson	Ledamot
Hampus Hamberg	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Roger Steen och Edvin Gunnarsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann-Mari Klein, Roger Steen, Sverre Karlsson Munk 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: Styrelsen vald vid föreningsstämman.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19. På stämman deltog sju röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2026-01-01 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 2025-03-18.

Under år 2025 har vi haft lite småreparationer, tvättat och målat sockeln, likadan färg som tidigare, målat runt om källarfönstren och bytt ut ett källarfönster. HSB:s vaktmästare har tagit bort de trasiga slippers, som låg i kanten mellan gräsmattan och trotturen, de har lagt på ny jord och sått nytt gräs. Schaktteknik AB har gjort iordning utanför lokalen, tagit bort rabatten, grävt ur och gjort en ny mur av betong, även lagt i ny asfalt och monterat upp ett staket. Den 6 oktober gjordes OVK.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder

För år 2026 planerar vi renovera om tvättstugan, nytt golv och även väggarna. Allt i Bygge AB kommer att göra renoveringen.

Sophanteringen kommer att göras om. Vi har inte fått någon direkt information från Tidaholms Kommun hur det planeras vad som behöver göras.

Eventuellt kommer vi att få bygga en miljörum. Sopnedkassen som finns i trapphusen kommer att stängas.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

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

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	307	307	344	317	250
Skuldsättning, kr/kvm	3 069	3 167	3 264	2 817	2 895
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 185	3 286	3 387	2 923	3 004
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	222	223	218	219	226
Årsavgifter, kr/kvm	1 114	1 092	1 080	1 027	975
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	96	99	96
Totala intäkter, kr/kvm	1 123	1 103	1 088	1 001	981
Nettoomsättning, tkr	1 451	1 423	1 392	1 293	1 268
Resultat efter finansiella poster, tkr	89	168	170	259	172
Soliditet, %	38	37	35	36	33

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 stämmans 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	1 970 849	0	24 750	1 995 599
S:a bundet eget kapital, kr	2 009 324	0	24 750	2 034 074
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	354 726	168 395	-24 750	498 372
Årets resultat, kr	168 395	-168 395	89 047	89 047
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	523 121	0	64 297	587 419
S:a eget kapital, kr	2 532 445	0	89 047	2 621 493

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 131 000 kr samt ianspråktagande skett med 106 250 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	523 122
Årets resultat, kr	89 047
Reservation till underhållsfond, kr	-131 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	106 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	587 419

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	587 419

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	89 047 kr
Avsättning till underhållsfond	- 131 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>106 250 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-24 750 kr

Resultat efter fondförändring **64 297 kr**

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 450 981	1 423 298
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 323	2 014
Summa Rörelseintäkter		1 454 304	1 425 312
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-830 168	-731 147
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 335	-63 559
Personalkostnader	Not 6	-139 076	-132 359
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-201 630	-201 630
Summa Rörelsekostnader		-1 246 209	-1 128 695
Rörelseresultat		208 095	296 616
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 153	3 057
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 201	-131 278
Summa Finansiella poster		-119 047	-128 221
Resultat efter finansiella poster		89 047	168 395
Resultat före skatt		89 047	168 395
Årets resultat		89 047	168 395

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	5 724 910	5 926 540
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 724 910	5 926 540

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa Anläggningstillgångar 5 725 410 5 927 040

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		42 760	11 960
Aktuell skattefordran		7 409	10 030
Övriga kortfristiga fordringar		760 355	516 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 648	33 899
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		845 172	572 420

Kortfristiga placeringar

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

Summa Omsättningstillgångar 1 195 172 922 420

Summa Tillgångar 6 920 582 6 849 461

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	38 475	38 475
Fond för yttre underhåll	1 995 599	1 970 849
Summa Bundet eget kapital	2 034 074	2 009 324

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	498 372	354 726
Årets resultat	89 047	168 395
Summa Fritt eget kapital	587 419	523 122

Summa Eget kapital	2 621 493	2 532 445
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 633 819	3 965 237
Summa Långfristiga skulder		1 633 819	3 965 237

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 331 418	126 000
Leverantörsskulder		52 854	56 548
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	15 773	15 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	265 226	154 016
Summa Kortfristiga skulder		2 665 271	351 778

Summa Skulder		4 299 090	4 317 015
----------------------	--	------------------	------------------

Summa Eget kapital och skulder		6 920 582	6 849 461
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	208 095	296 616
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	201 630	201 630
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	201 630	201 630
Erhållen ränta	8 153	3 057
Erlagd ränta	-127 201	-131 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	290 678	370 025
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-28 061	-25 827
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	108 074	-3 559
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	80 014	-29 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten	370 691	340 640
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-126 000	-126 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-126 000	-126 000
Årets kassaflöde	244 691	214 640
Likvida medel vid årets början	852 826	638 186
Likvida medel vid årets slut	1 097 517	852 826

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 4 539 tkr
Förändring jämfört med föregående år 17 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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 386 384	1 345 992
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	0	13 680
	Hyror lokaler	43 800	43 800
	Hyror garage och parkeringsplatser	6 600	6 600
	Hyror informationsöverföring	10 000	10 000
	Övriga primära intäkter	5 541	4 570
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 452 325	1 424 642
	Hysesbortfall	-1 344	-1 344
	<i>Summa</i>	-1 344	-1 344
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 450 981	1 423 298
	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 323	2 014
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 323	2 014

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-317 869	-295 357
	Snö och halk-bekämpning	0	-3 450
	Reparationer	-6 738	-17 046
	Planerat underhåll	-106 250	-26 328
	El	-33 304	-32 511
	Uppvärmning	-177 589	-172 931
	Vatten	-75 577	-82 561
	Sophämtning	-27 450	-20 623
	Fastighetsförsäkring	-21 110	-20 201
	Kabel-TV och bredband	-42 716	-41 200
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-21 565	-18 940
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-830 168	-731 147
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-41 138	-24 797
	Extern revision	-14 000	-13 500
	Medlemsavgifter	-16 139	-15 728
	Föreningsverksamhet	-3 933	-4 048
	Övriga förvaltningskostnader	-125	-5 487
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-75 335	-63 559
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-63 890	-61 217
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-2 000	-2 686
	Löner och övriga ersättningar	-2 400	-2 400
	Sociala avgifter	-17 786	-16 056
	Vicevärdsarvode	-51 000	-48 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-139 076	-132 359

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

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	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 472 497	8 472 497
Ingående anskaffningsvärde mark	35 480	35 480
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 507 977	8 507 977

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-2 581 436	-2 379 806
Årets avskrivningar	-201 630	-201 630
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 783 066	-2 581 436
<i>Utgående redovisat värde</i>	5 724 910	5 926 540

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 000 000	7 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	131 000	141 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 867 000	1 711 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	9 998 000	9 252 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 894 000	6 894 000
Varav i eget förvar	-1 852 000	-1 852 000
<i>Ställda säkerheter</i>	5 042 000	5 042 000

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB		350 000	350 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>		350 000	350 000

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Tidaholms Sparbank	2,84%	2027-05-10	1 061 319	40 000
Tidaholms Sparbank	4,35%	2026-05-10	1 076 889	35 000
Tidaholms Sparbank	4,29%	2028-08-10	637 500	25 000
Tidaholms Sparbank	1,65%	2026-11-10	1 189 529	26 000
			3 965 237	126 000

Långfristig del	1 633 819
Nästa års amortering av långfristig skuld	65 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 266 418
Kortfristig del	2 331 418
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 **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga skulder*

Momsskuld	1 384	1 142
Källskatt	7 470	7 551
Inre fond	2 811	2 811
Arbetsgivaravgifter	4 108	4 113
<i>Summa Övriga skulder</i>	15 773	15 617

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	116 338	111 123
Övriga upplupna kostnader	148 888	42 893
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	265 226	154 016

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.

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-02-24



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bredablick i Tidaholm för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 revisionsred 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 revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Bostadsrättsförening Bredablick i Tidaholm för räkenskapsåret 2025 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Tidaholm

Digitalt signerad av

Isabelle Alvarsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pierre Lundgren
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 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: 2026-02-24 kl. 18:20:37



Edvin Gunnarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 17:54:55



Sverre Karlsson Munk

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 18:03:20



Ann-Mari Klein

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 18:02:58



Marianne Gustafson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 18:14:27



Hampus Hamberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 18:06:38



Pierre Håkan Lundgren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 18:32:01



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-27 kl. 08:36:17



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Bredablick i Tidaholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Pierre Håkan Lundgren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 18:46:56



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-27 kl. 08:35:47



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.