



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bredgatan 18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostaden. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PARADIS 43	2007	LUND

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007-2008 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 417 kvm. Byggnadernas totalyta är 2853 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Greiff	Ordförande
Anders Rexö	Styrelseledamot
Jonas Lind	Styrelseledamot
Michael Hägglin	Styrelseledamot
Tora Christina Jinde	Styrelseledamot
Anne-Christine Carlsson	Suppleant
Carl Alexander Szabo	Suppleant

Valberedning

Marlene Malm
Annika Svensson Dalgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Malmqvist Revisor Ernst&Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.
Extra föreningsstämma hölls 2023-06-12. Stadgeändringar.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● OVK gällande brandfläktar och FTX systemet A-huset
- 2022 ● Utökat brandskydd - Installering av brandlarm
Uppgradering av hissarna - 4G
- 2021 ● Spolning av rörstammar
Förnyad rabatt - innegården
Ventilation, OVK mm
Förbättring/energibesparing belysning - byte till LED
- 2020 ● Ny undercentral
Fasader - byte från enstegstätad till luftad fasad
Ny trall på balkonger i söder och öster
- 2019 ● Renovering av mur
- 2018 ● Laddstolpar i garage - samtliga bilplatser
Underhåll & målning av trädetaljer - inkl inoljning av trätrall vid infart
- 2017 ● Utökat brandskydd
Teknisk undersökning enstegstätade fasader
Trädbeskrning
- 2016 ● Förbättrad utomhusbelysning
- 2011 ● Värmeslingor i gatuhusets tak

Planerade underhåll

- 2025-2026 Trall på balkonger i väster. Ekonomiskt övervägande
- LED belysning källarplan. Ekonomiskt övervägande.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Fastighetsskötsel	SBC
Internet, Tv, telefoni	Telia
Hissar	Kone
Portar	Assa Abloy
Undercentraler	Climat 80
Ventilation	Climat 80
Brandskydd	Firesafe
Rörstammar	Spolarna
Måleri	Sundets Måleri

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023-04-01 höjdes årsavgiften med 15 % och garagehyran med 100 kr/månad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 318 467	2 071 068	2 060 480	2 060 339
Resultat efter fin. poster	-222 424	-474 152	-255 200	-8 327 861
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	748 995	612 349	361 371	1 938 509
Taxeringsvärde	93 313 000	93 313 000	66 247 000	66 247 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 773	11 152	14 823	14 861
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 974	9 448	12 558	12 590
Sparande per kvm totalyta, kr	160	110	189	213
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	55	37	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	95	88	87	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	19	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	160	161	143	124
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,04	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,55	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årsredovisningen uppvisar ett resultat på -222 424 kr. Underskottet har huvudsakligen uppstått på grund av stigande räntor och allmän kostnadsökning. Underskottet understiger avskrivningarna och kassaflödet är således positivt. Styrelsen gör bedömningen att höjningen av årsavgiften med 11 % och garagehyran med 50 kr/månad från den 1/4 2024 ska vara tillräckliga för att uppnå ett resultat kring noll för innevarande år.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	28 005 000	-	-	28 005 000
Upplåtelseavgifter	52 647 675	-	-	52 647 675
Fond, yttre underhåll	612 349	-224 725	361 371	748 995
Balanserat resultat	-8 645 398	-249 427	-361 371	-9 256 196
Årets resultat	-474 152	474 152	-222 424	-222 424
Eget kapital	72 145 474	0	-222 424	71 923 050

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 894 825
Årets resultat	-222 424
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-361 371
Totalt	-9 478 620

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
Balanseras i ny räkning	-9 478 620

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 318 467	2 071 068
Övriga rörelseintäkter	3	29 141	11 147
Summa rörelseintäkter		2 347 608	2 082 214
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 106 793	-1 400 327
Övriga externa kostnader	9	-122 021	-107 522
Personalkostnader	10	-78 900	-72 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-678 108	-680 800
Summa rörelsekostnader		-1 985 821	-2 260 781
RÖRELSERESULTAT		361 787	-178 567
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 219	1 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-593 430	-296 910
Summa finansiella poster		-584 211	-295 586
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-222 424	-474 152
ÅRETS RESULTAT		-222 424	-474 152

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	99 739 167	100 417 275
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		99 739 167	100 417 275
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 739 167	100 417 275
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 041	42 068
Övriga fordringar	14	1 165 218	722 854
Summa kortfristiga fordringar		1 172 259	764 922
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 172 259	764 922
SUMMA TILLGÅNGAR		100 911 426	101 182 197

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 652 675	80 652 675
Fond för yttre underhåll		748 995	612 349
Summa bundet eget kapital		81 401 670	81 265 024
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 256 197	-8 645 398
Årets resultat		-222 424	-474 152
Summa fritt eget kapital		-9 478 621	-9 119 551
SUMMA EGET KAPITAL		71 923 049	72 145 473
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 253 000	14 122 250
Summa långfristiga skulder		14 253 000	14 122 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 199 446	14 501 308
Leverantörsskulder		75 363	59 910
Skatteskulder		159 500	154 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	301 068	198 316
Summa kortfristiga skulder		14 735 377	14 914 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 911 426	101 182 197

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	361 787	-178 567
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	678 108	680 800
	1 039 895	502 233
Erhållen ränta	9 219	1 324
Erlagd ränta	-518 792	-295 911
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	530 322	207 647
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 132	-42 080
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 127	-53 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten	580 580	111 992
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 600 000	0
Amortering av lån	-100 000	-80 000
Förändring av checkräkningskredit	-1 671 112	44 065
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-171 112	-35 935
ÅRETS KASSAFLÖDE	409 468	76 057
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	633 542	557 486
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 043 011	633 542

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bredgatan 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
---------	---------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 099 718	1 887 372
Hysesintäkter garage	179 415	162 570
Hysesintäkter förråd	800	800
Elintäkter laddstolpe moms	22 186	11 303
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	1 575	5 796
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	9 341	3 220
Öres- och kronutjämning	0	7
Summa	2 318 467	2 071 068

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	2 750
Elstöd	29 141	0
Övriga intäkter	0	8 397
Summa	29 141	11 147

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	77 423	77 160
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 218	8 063
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 920
Larm och bevakning	10 431	0
Städning enligt avtal	50 418	0
Städning utöver avtal	0	600
Hissbesiktning	6 454	4 536
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 694	0
Brandskydd	20 736	13 753
Bevakning	0	1 668
Gårdkostnader	0	2 912
Gemensamma utrymmen	12 061	448
Snöröjning/sandning	3 500	3 308
Serviceavtal	85 301	51 755
Förbrukningsmaterial	8 656	50
Summa	291 890	166 173

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	5 969	0
Bostadsrättslägenheter	11 110	0
Trapphus/port/entr	2 642	16 531
Dörrar och lås/porttele	9 572	11 867
VVS	0	1 466
Ventilation	5 563	53 845
Elinstallationer	5 625	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 638
Hissar	27 003	41 250
Tak	15 594	3 875
Garage/parkering	0	6 560
Vattenskada	18 776	171 000
Summa	101 853	311 031

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installationer	0	116 725
Mark/gård/utemiljö	0	108 000
Summa	0	224 725

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	122 152	157 365
Uppvärmning	270 018	251 150
Vatten	63 622	50 366
Sophämtning/renhållning	62 568	50 026
Summa	518 360	508 907

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 997	27 898
Bredband	82 892	82 892
Fastighetsskatt	80 800	78 700
Summa	194 689	189 490

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	939
Inkassokostnader	521	925
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	15 000
Styrelseomkostnader	933	2 684
Fritids och trivselkostnader	811	0
Föreningskostnader	21 351	14 325
Förvaltningsarvode enl avtal	56 612	55 346
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	5 637	11 381
Konsultkostnader	1 269	1 163
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
Summa	122 021	107 522

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	65 625	60 375
Arbetsgivaravgifter	13 275	11 757
Summa	78 900	72 132

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	564 542	289 452
Ränta checkräkning	28 888	7 458
Summa	593 430	296 910

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106 965 969	106 965 969
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106 965 969	106 965 969
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 548 694	-5 867 894
Årets avskrivning	-678 108	-680 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 226 802	-6 548 694
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99 739 167	100 417 275
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 082 085</i>	<i>26 082 085</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 326 000	56 326 000
Taxeringsvärde mark	36 987 000	36 987 000
Summa	93 313 000	93 313 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 875	36 875
Utgående anskaffningsvärde	36 875	36 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-36 875	-36 875
Utgående avskrivning	-36 875	-36 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	122 207	87 167
Momsavräkning	0	2 145
Klientmedel	0	298 343
Transaktionskonto	263 085	0
Borgo räntekonto	779 925	335 199
Summa	1 165 218	722 854

NOT 15, CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2023-12-31	2022-12-31
Checkräkningskredit	-2 804	1 668 308
Summa	-2 804	1 668 308

Checkräkningskrediten löst under 2023. Under 2024 kommer det överstigande beloppet 2804 kr att utbetalas till föreningen.

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-04-28	1,04 %	6 850 325	6 850 325
SEB	2024-04-28	0,66 %	7 271 925	7 271 925
Handelsbanken	2026-03-30	3,74 %	3 980 000	4 000 000
Handelsbanken	2025-04-30	4,21 %	10 353 000	8 833 000
Summa			28 455 250	26 955 250
Varav kortfristig del			14 202 250	12 833 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 055 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	98 116	23 478
Uppl kostn vatten	5 343	0
Förutbet hyror/avgifter	197 609	174 838
Summa	301 068	198 316

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 856 500	31 856 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgiften 2024-04-01 med 11 %. Höjning av garageplatshyra från 950 kr/månad till 1000 kr/månad per den 2024-04-01.

Underskrifter

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

Lund

Anders Rexö
Styrelseledamot

Jonas Lind
Styrelseledamot

Lena Greiff
Ordförande

Michael Hägglin
Styrelseledamot

Tora Christina Jinde
Styrelseledamot

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

Ernst&Young
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 06:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.05.2024 15:35

DOCUMENT ID:

S1eQV8Tn7A

ENVELOPE ID:

ByXM4Ip3XC-S1eQV8Tn7A

DOCUMENT NAME:

Brf Bredgatan 18, 769614-0768 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS REXÖ anders.rexo@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 15:37 23.05.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/21) IP: 78.71.135.41
2. Tora Christina Jinde torajinde@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 15:44 23.05.2024 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/11/02) IP: 90.224.150.85
3. JONAS LIND jonas.lindh68@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 15:55 23.05.2024 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/26) IP: 78.71.238.12
4. LENA GREIFF lenagreiff1@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 16:19 23.05.2024 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/01) IP: 78.71.238.38
5. Michael Hägglin michael.hagglin@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 17:36 23.05.2024 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/15) IP: 78.68.243.133
6. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	24.05.2024 06:31 24.05.2024 06:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 85.226.149.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bredgatan 18, 769614-0768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bredgatan 18 för år 2023.

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 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Bredgatan 18 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt 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
- 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 06:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.05.2024 15:35

DOCUMENT ID:

B1rQEU6hXC

ENVELOPE ID:

SkzQN8a27R-B1rQEU6hXC

DOCUMENT NAME:

Bredgatan Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	24.05.2024 06:31 24.05.2024 06:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 85.226.149.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed