

BRF BREDMANSGÅRDEN

Årsredovisning 2023



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bredmansgården

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 kommit 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943-11-27.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 54:2	1944	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 5 316 kvm. Byggnadernas totalyta är 5391 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sune Engvall	Ordförande
Daniel Yacoub	Styrelseledamot
Elisabet Claesson	Styrelseledamot
Jeanette Westergren	Styrelseledamot
Lena Asp	Styrelseledamot
Barbro Hilding	Suppleant
Christer Jansson	Suppleant
Rune Wessman	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Karin Birgitta Bergström	Revisor
Mats Ullström	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Kontroll och sotning av eldstäder.
- 2019 ● Avloppsrensning utförd i hela fastigheten.
- 2018 ● Förbättringsarbete utförd i källarväggar och hörn, samt målning av entréväggar i 30-delen.
- 2017 ● 9 st balkonger monterades på baksidan, enskilda investerare.
Antenner, av företaget Hi3G Access AB, har monterats på föreningens tak.
- 2016 ● Brandvarnare utbytta i alla lägenheter.
- 2015 ● Avloppsrensning utförd i hela fastigheten.
- 2014 ● 19 st balkonger monterades på baksidan, enskilda investeringar. OVK besiktning utfördes
- 2012 ● Bytt till säkerhetsdörrar
- 2011 ● Ett av mangelrummen har gjorts om till Gym
- 2010 ● Fasadrenovering har färdigställts. Tvättstugor och torkrum har målats om.
- 2009 ● Byte fönster och balkongdörrar, Balkonger har besiktigats
- 2005-2006 ● Åtgärdad dränering runt fastigheten.
- 2004 ● Ny sopstation med källsortering färdigställd
Ny sopstation med källsortering färdigställd
- 2003 ● Alla entrégångar omlagda och väsentligt höjda mot entrétrappsteg
- 2002 ● Renovering av hissorgar
- 2001 ● Installation av bredband via kabel-tv
- 1995 ● Renovering av samtliga rökkanaler
- 1992 ● Stamrenovering, ny eldragning, renovering av badrum, toaletter och kök.
- 1987-1988 ● Yttre renovering: fasad, takomläggning, ytskikt balkonger

Planerade underhåll

- 2026-2027 ● Renovering av balkongerna mot Luthagsesplanaden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Till följd av de fortsatta höga låneräntorna samt de planerade balkong renoveringar planeras en ny avgiftshöjning 2024-07-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 921 910	2 821 236	2 851 353	-
Resultat efter fin. poster	-86 029	152 739	177 924	-
Soliditet (%)	39	38	37	35
Yttre fond	3 561 842	3 201 689	2 783 618	-
Taxeringsvärde	120 051 000	120 051 000	92 049 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	540	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 484	1 556	1 627	-
Skuldsättning per kvm	1 464	1 534	1 605	-
Sparande per kvm	58	103	124	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	13	13	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	123	123	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	51	46	-
Energikostnad per kvm	188	186	182	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,27	1,56	-	-
Räntekänslighet	2,75	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet, samt den höga förändringen av låneräntorna.

Styrelsen kommer följa upp och hålla sig uppdaterad gällande ränteläget och agera utifrån det.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	325 572	-	-	325 572
Fond, yttre underhåll	3 201 689	-	360 153	3 561 842
Balkongfond	71 687	-	-	71 687
Balanserat resultat	1 853 153	152 739	-360 153	1 645 739
Årets resultat	152 739	-152 739	-86 029	-86 029
Eget kapital	5 604 840	0	-86 029	5 518 811

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 077 579
Årets resultat	-86 029
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-360 153
Totalt	1 631 397

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	1 631 397

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	2 921 910	2 821 236
Övriga rörelseintäkter	3	0	23 469
Summa rörelseintäkter		2 921 910	2 844 705
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 117 500	-1 919 482
Övriga externa kostnader	8	-124 112	-154 308
Personalkostnader	9	-94 129	-106 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 888	-399 893
Summa rörelsekostnader		-2 735 630	-2 580 069
RÖRELSERESULTAT		186 280	264 636
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		75 292	21 352
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-347 601	-133 248
Summa finansiella poster		-272 309	-111 896
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-86 029	152 739
ÅRETS RESULTAT		-86 029	152 739

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	10 313 802	10 691 502
Maskiner och inventarier	12	40 256	62 444
Summa materiella anläggningstillgångar		10 354 058	10 753 946
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 357 558	10 757 446
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 388	17 533
Övriga fordringar	13	1 554 207	1 785 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	136 440	122 650
Summa kortfristiga fordringar		1 709 035	1 925 692
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 952 951	2 415 282
Summa kassa och bank		1 952 951	2 415 282
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 661 986	4 340 974
SUMMA TILLGÅNGAR		14 019 544	15 098 420

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		325 572	325 572
Fond för yttre underhåll		3 561 842	3 201 689
Balkongfond		71 687	71 687
Summa bundet eget kapital		3 959 101	3 598 948
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 645 739	1 853 153
Årets resultat		-86 029	152 739
Summa fritt eget kapital		1 559 710	2 005 892
SUMMA EGET KAPITAL		5 518 811	5 604 840
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	-2 520 000
Summa långfristiga skulder		0	-2 520 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 891 371	10 791 371
Leverantörsskulder		191 804	263 014
Skatteskulder		18 882	11 103
Övriga kortfristiga skulder		0	562 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	398 676	385 738
Summa kortfristiga skulder		8 500 733	12 013 580
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 019 544	15 098 420

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	186 280	264 636
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	399 888	399 893
	586 168	664 528
Erhållen ränta	75 292	21 352
Erlagd ränta	-342 411	-129 518
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	319 049	556 362
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 484	-5 980
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-618 037	694 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-279 504	1 244 992
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-380 000	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-380 000	-380 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-659 504	864 992
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 166 659	3 301 667
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 507 155	4 166 659

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bredmansgården 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.

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:

Inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	2 - 2,5 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 869 046	2 799 014
Hysesintäkter förråd	11 148	11 137
Hyror reklamplats/antennplats	32 160	0
Påminnelseavgift	840	0
Pantsättningsavgift	7 088	11 109
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	320	0
Öres- och kronutjämning	-5	-24
Summa	2 921 910	2 821 236

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	8 048
Återbäring försäkringsbolag	0	15 421
Summa	0	23 469

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	211 890	122 821
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 070	30 377
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 500	47 263
Larm och bevakning	3 259	0
Städning enligt avtal	98 941	98 413
Hissbesiktning	0	7 800
Brandskydd	51 081	1 341
Myndighetstillsyn	5 165	0
Gemensamma utrymmen	0	5 670
Sophantering	0	3 813
Snöröjning/sandning	25 593	3 125
Serviceavtal	28 239	25 325
Förbrukningsmaterial	1 521	3 612
Summa	446 258	349 560

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	4 170	80 130
Trapphus/port/entr	0	1 675
Dörrar och lås/porttele	40 973	18 042
VVS	20 485	8 274
Ventilation	0	3 391
Elinstallationer	8 814	2 174
Hissar	72 024	9 938
Summa	146 465	123 624

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	59 685	68 680
Uppvärmning	708 646	660 590
Vatten	242 544	272 748
Sophämtning/renhållning	107 528	2 140
Grovsopor	0	19 333
Summa	1 118 404	1 023 490

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	122 650	113 249
Kabel-TV	157 682	52 915
Bredband	0	139 171
Fastighetsskatt	126 041	117 473
Summa	406 373	422 808

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	4 334
Tele- och datakommunikation	20 415	17 712
Inkassokostnader	0	511
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	70
Revisionsarvoden extern revisor	7 000	0
Styrelseomkostnader	0	2 107
Fritids och trivselkostnader	8 206	408
Föreningskostnader	1 673	3 780
Förvaltningsarvode enl avtal	65 688	76 703
Pantsättningskostnad	2 100	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	11 250
Administration	11 702	18 258
Konsultkostnader	0	3 738
Tidningar och facklitteratur	0	1 537
Bostadsrätterna Sverige	7 000	13 900
Summa	124 112	154 308

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	86 265	76 649
Revisionsarvode arvoderad	-7 250	3 050
Arbetsgivaravgifter	15 114	26 688
Summa	94 129	106 387

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	345 226	132 329
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 257	518
Övriga räntekostnader	118	401
Summa	347 601	133 248

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 221 532	22 221 532
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 221 532	22 221 532
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 530 030	-11 152 328
Årets avskrivning	-377 700	-377 702
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 907 730	-11 530 030
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 313 802	10 691 502
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>770 337</i>	<i>770 337</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 051 000	57 051 000
Taxeringsvärde mark	63 000 000	63 000 000
Summa	120 051 000	120 051 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	263 881	263 881
Utgående anskaffningsvärde	263 881	263 881
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-201 437	-179 247
Avskrivningar	-22 188	-22 190
Utgående avskrivning	-223 625	-201 437
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 256	62 444

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3	34 132
Klientmedel	0	697 377
Transaktionskonto	486 031	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 000
Summa	1 554 207	1 785 509

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	136 440	122 650
Summa	136 440	122 650

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-02-28	4,68 %	3 065 685	3 215 685
SEB	2023-12-28	4,83 %	1 760 000	1 840 000
SEB	2024-02-28	4,68 %	3 065 686	3 215 686
Summa			7 891 371	8 271 371
Varav kortfristig del			7 891 371	10 791 371

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 991 371 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	13 346	8 156
Uppl kostnad arvoden	80 250	79 700
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 215	25 042
Förutbet hyror/avgifter	279 865	272 840
Summa	398 676	385 738

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 946 000	16 946 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny avfuktare till torkrummet i 30-delen kommer installeras. Till följd av de fortsatta höga låneräntorna samt de planerade balkong renoveringar planeras en ny avgiftshöjning 2024-07-01 med 5%.

Underskrifter

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

Uppsala

Daniel Yacoub
Styrelseledamot

Elisabet Claesson
Styrelseledamot

Jeanette Westergren
Styrelseledamot

Lena Asp
Styrelseledamot

Sune Engvall
Ordförande

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

Karin Birgitta Bergström
Revisor

Mats Ullström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 18:59

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.04.2024 15:20

DOCUMENT ID:

rJGX1dZe0

ENVELOPE ID:

Hybmy_-l0-rJGX1dZe0

DOCUMENT NAME:

Brf Bredmansgården, 717600-2520 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL YACOB dy.redovisning@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 15:47 08.04.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/01/02) IP: 83.255.112.98
2. SUNE GUSTAV ENGVALL sune.engvall@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 15:47 08.04.2024 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/11/11) IP: 13.48.59.128
3. JEANETTE WESTERGREN jeanette.westergren@iqvia.com	Signed Authenticated	08.04.2024 15:48 08.04.2024 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/28) IP: 185.76.228.249
4. LENA ASP studlena@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 17:56 08.04.2024 17:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/10) IP: 95.193.172.42
5. ELISABET CLAESSION prinsclaesson@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 18:00 08.04.2024 17:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/02/12) IP: 83.255.112.140
6. MATS ULLSTRÖM Mats.Ullstrom@iar.com	Signed Authenticated	08.04.2024 18:07 08.04.2024 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/11) IP: 193.58.238.54
7. Karin Birgitta Bergström karin.b474az@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 18:59 08.04.2024 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/24) IP: 83.255.112.72

* 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

Brf Bredmansgården
Org nr 717600-2520

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023

Till Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bredmansgården

Vi har i egenskap av föreningens revisorer granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Bredmansgården för år 2023, och kan efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Granskning har genomförts i enlighet med bostadsrättslagen. Detta innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, samt att föreningens kontroll kan bedömas vara tillräcklig.

Enligt vår bedömning ger årsredovisningen en i alla väsentliga delar rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och dess finansiella resultat för 2023.

Förvaltningsberättelsen är också förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Uppsala den 5 april 2024



Mats Ullström
Föreningens revisor



Karin Bergström
Föreningens revisor

Belopp i SEK, låsdatum .	Utfall ack. 2023	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2024
RÖRELSEINTÄKTER				
Nettoomsättning				
Rörelsens huvudintäkter				
3021, Årsavgifter bostäder	2 869 046	2 799 000	2 799 014	2 938 954
3058, Hyresintäkter förråd	11 148	11 000	11 137	11 200
3068, Hyror reklamplats/antennplats	32 160	0	0	32 200
Summa Rörelsens huvudintäkter	2 912 354	2 810 000	2 810 151	2 982 354
Fakturerade kostnader				
3501, Påminnelseavgift	840	0	0	0
3521, Pantsättningsavgift	7 088	0	11 109	0
3522, Överlåtelseavgift	1 313	0	0	0
3542, Andrahandsuthyrning	320	0	0	0
Summa Fakturerade kostnader	9 561	0	11 109	0
Summa Nettoomsättning	2 921 915	2 810 000	2 821 260	2 982 354
Övriga rörelseintäkter				
3740, Öres- och kronutjämning	-5	0	-24	0
3990, Övriga intäkter	0	0	8 048	0
3993, Återbäring försäkringsbolag	0	0	15 421	0
Summa Övriga rörelseintäkter	-5	0	23 445	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	2 921 910	2 810 000	2 844 705	2 982 354
RÖRELSEKOSTNADER				
Driftkostnader				
Fastighetsskötsel och städ				
4101, Fastighetsskötsel enl avtal	-211 890	-172 000	-122 821	-132 821
4102, Fastighetsskötsel utöver avtal	-5 070	-1 000	-30 377	-25 000
4104, Fastighetsskötsel gård utöver avtal	-15 500	-50 000	-47 263	-23 632
4112, Larm och bevakning	-3 259	0	0	0
4120, Städning enligt avtal	-98 941	-110 000	-98 413	-107 413
4140, Hissbesiktning	0	0	-7 800	-8 800
4141, Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	0	0	0
4146, Brandskydd	-51 081	0	-1 341	-2 341
4150, Bevakning	0	0	0	0
4155, Myndighetstillsyn	-5 165	0	0	0
4161, Gemensamma utrymmen	0	-7 000	-5 670	-2 835
4162, Sophantering	0	-4 000	-3 813	-1 907
4170, Snöröjning/sandning	-25 593	-5 000	-3 125	-5 000
4180, Serviceavtal	-28 239	-23 000	-25 325	-28 325
4186, Avhärdning	0	0	0	0
4191, Förbrukningsmaterial	-1 521	-2 000	-3 612	-2 639
Summa Fastighetsskötsel och städ	-446 258	-374 000	-349 560	-340 713
Reparationer				
4300, Fastighetsförbättringar	0	-150 000	0	-35 000
4331, Tvättstuga	-4 170	0	-80 130	-50 000
4332, Trapphus/port/entré	0	0	-1 675	0
4336, Dörrar och lås/porttele	-40 973	0	-18 042	-30 000
4341, VVS	-20 485	0	-8 274	0
4343, Ventilation	0	0	-3 391	0
4344, Elinstallationer	-8 814	0	-2 174	0

4346, Hissar	-72 024	0	-9 938	-25 000
Summa Reparationer	-146 465	-150 000	-123 624	-140 000
Taxebundna kostnader				
4610, El	-59 685	-80 000	-68 680	-65 000
4613, Utbetalning elstöd	0	0	0	0
4620, Uppvärmning	-708 646	0	-660 590	-760 590
4630, Vatten	-242 544	-17 000	-272 748	-295 748
4640, Sophämtning/renhållning	-107 528	-87 000	-2 140	-3 140
4641, Grovsopor	0	-8 000	-19 333	-21 333
Summa Taxebundna kostnader	-1 118 404	-192 000	-1 023 490	-1 145 811
Övriga driftskostnader				
4710, Fastighetsförsäkringar	-122 650	0	-113 249	-123 249
4712, Självrisk	0	0	0	0
4760, Kabel-TV	-157 682	-157 000	-52 915	-57 915
4761, Bredband	0	0	-139 171	-151 171
Summa Övriga driftskostnader	-280 332	-157 000	-305 335	-332 335
Fastighetsskatt				
4800, Fastighetsskatt	-126 041	-116 000	-117 473	-118 473
Summa Fastighetsskatt	-126 041	-116 000	-117 473	-118 473
Summa Driftkostnader	-2 117 500	-989 000	-1 919 482	-2 077 332
Övriga försäljningskostnader				
6061, Kreditupplysning	-329	0	-4 334	-5 334
Summa Övriga försäljningskostnader	-329	0	-4 334	-5 334
Tele och post				
6210, Tele- och datakommunikation	-20 415	-17 000	-17 712	-18 712
Summa Tele och post	-20 415	-17 000	-17 712	-18 712
Försäkringar och övriga risk kostnader				
6320, Juridiska åtgärder	0	0	0	0
6321, Inkassokostnader	0	0	-511	-511
6350, Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0	-70	0
Summa Försäkringar och övriga risk kostnader	0	0	-581	-511
Förvaltningskostnader				
6420, Revisionsarvoden extern revisor	-7 000	0	0	0
6470, Styrelseomkostnader	0	-2 000	-2 107	-2 107
6471, Fritids och trivselkostnader	-8 206	0	-408	-7 000
6473, Föreningskostnader	-1 673	-4 000	-3 780	-3 780
6480, Förvaltningsarvode enl avtal	-65 688	-67 000	-76 703	-82 703
6484, Pantsättningskostnad	-2 100	0	0	0
6490, Övriga förvaltningsarvoden	0	0	-11 250	-12 250
6492, Korttidsinventarier	0	0	0	0
Summa Förvaltningskostnader	-84 667	-73 000	-94 248	-107 840
Övriga externa tjänster				
6500, Administration	-11 702	-13 000	-18 258	-12 751
6550, Konsultkostnader	0	0	-3 738	0
Summa Övriga externa tjänster	-11 702	-13 000	-21 996	-12 751
Övriga externa kostnader				
6970, Tidningar och facklitteratur	0	-2 000	-1 537	-1 537
6980, Bostadsrätterna Sverige	-7 000	0	-13 900	-7 500
6990, Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	0	0	0
Summa Övriga externa kostnader	-7 000	-2 000	-15 437	-9 037
Summa Övriga externa kostnader	-124 112	-105 000	-154 308	-154 185
Personalkostnader				
Arvoden				
6410, Styrelsearvoden	-86 265	-79 000	-76 649	-85 950
Summa Arvoden	-86 265	-79 000	-76 649	-85 950

Löner till kollektivanställda				
7112, Revisionsarvode arvoderad	7 250	-3 000	-3 050	-8 595
7119, Övriga arvoden	0	0	0	0
Summa Löner till kollektivanställda	7 250	-3 000	-3 050	-8 595
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal				
7510, Arbetsgivaravgifter	-15 114	-26 000	-26 688	-26 000
Summa Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal	-15 114	-26 000	-26 688	-26 000
Summa Personalkostnader	-94 129	-108 000	-106 387	-120 545
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	586 168	1 608 000	664 528	630 292
Avskrivningar				
7822, Avskrivning fast. förbättringar	-377 700	0	-377 702	-378 000
7830, Avskrivn maskiner o inventarier	0	0	-22 190	0
7831, Avskrivning maskiner	-22 188	0	0	0
7832, Avskrivning inventarier och verktyg	0	0	0	-23 000
Summa Avskrivningar	-399 888	0	-399 893	-401 000
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-2 735 630	-1 202 000	-2 580 069	-2 753 062
RÖRELSERESULTAT	186 280	1 608 000	264 636	229 292
Ränteintäkter och liknande resultatposter				
8311, Ränteintäkter från bank	75 326	0	21 352	69 000
8319, Övriga ränteintäkter	0	0	0	0
Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter	75 326	0	21 352	69 000
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8410, Räntekostnader fastighetslån	-345 226	-255 000	-132 329	-343 000
8423, Kostnadsränta skatter och avgifter	-2 257	0	-518	0
8429, Övriga räntekostnader	-118	0	-401	0
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-347 601	-255 000	-133 248	-343 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-85 995	1 353 000	152 739	-44 708
ÅRETS RESULTAT	-85 995	1 353 000	152 739	-44 708

