

BRF BREDMANSGÅRDEN
Årsredovisning 2024

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bredmansgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
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 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 upplåten med äganderätt.

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

Valberedning

Björn Blom
Margareta Jaringe

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Tecknas två i förening av styrelseledamöter.

Revisorer

Karin Birgitta Bergström Revisor
Mats Ullström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 1987-1988** ● Yttre renovering: fasad, takomläggning, ytskikt balkonger
- 1992** ● Stamrenovering, ny eldraging, renovering av badrum, toaletter och kök.
- 1995** ● Renovering av samtliga rökkanaler
- 2001** ● Installation av bredband via kabel-tv
- 2002** ● Renovering av hisskorgar
- 2003** ● Alla entrégångar omlagda och väsentligt höjda mot entrétrappsteg
- 2004** ● Ny sopstation med källsortering färdigställd
Ny sopstation med källsortering färdigställd
- 2005-2006** ● Åtgärdad dränering runt fastigheten.
- 2009** ● Byte fönster och balkongdörrar, Balkonger har besiktigats
- 2010** ● Fasadrenovering har färdigställts. Tvättstugor och torkrum har målats om.
- 2011** ● Ett av mangelrummen har gjorts om till Gym
- 2012** ● Bytt till säkerhetsdörrar
- 2014** ● 19 st balkonger monterades på baksidan, enskilda investeringar. OVK besiktning utfördes
- 2015** ● Avloppsrensning utförd i hela fastigheten.
- 2016** ● Brandvarnare utbytta i alla lägenheter.
- 2017** ● 9 st balkonger monterades på baksidan, enskilda investerare.

- 2017** ● Antenner, av företaget Hi3G Access AB, har monterats på föreningens tak.
- 2018** ● Förbättringsarbete utförd i källarväggar och hörn, samt målning av entréväggar i 30-delen.
- 2019** ● Avloppsrensning utförd i hela fastigheten.
- 2023** ● Kontroll och sotning av eldstäder.

Planerade underhåll

- 2026-2027** ● Renovering av balkongerna mot Luthagsesplanaden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sedvanliga vår- och höststädning samlar ett antal medlemmar som hjälptes att underhålla fastigheten.

Vattenläcka på ett rör mot gatan hade skapat en byggplats i februari.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Nytt elavtal kommer att tecknas i februari 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 087 630	2 921 910	2 821 236	2 851 353
Resultat efter fin. poster	-403 092	-86 029	152 739	177 924
Soliditet (%)	38	39	38	37
Yttre fond	3 921 995	3 561 842	3 201 689	2 783 618
Taxeringsvärde	120 051 000	120 051 000	120 051 000	92 049 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	567	540	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	98,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 413	1 484	1 556	1 627
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 393	1 464	1 534	1 605
Sparande per kvm totalyta, kr	7	58	103	124
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	11	13	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	131	123	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	45	51	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	188	186	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,83	4,27	-	-
Räntekänslighet (%)	2,49	2,75	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet, samt höga kostnader för hissar och Vattenskada har lett till det höga negativa resultatet.

Räntekostnaderna var också högre än budgeterad.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	325 572	-	-	325 572
Fond, yttre underhåll	3 561 842	-	360 153	3 921 995
Balkongfond	71 687	-	-	71 687
Balanserat resultat	1 645 739	-86 029	-360 153	1 199 557
Årets resultat	-86 029	86 029	-403 092	-403 092
Eget kapital	5 518 811	0	-403 092	5 115 719

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 631 397
Årets resultat	-403 092
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-360 153
Totalt	868 151
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	39 409
Balanseras i ny räkning	907 560

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 087 630	2 921 910
Övriga rörelseintäkter	3	14 488	0
Summa rörelseintäkter		3 102 118	2 921 910
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 559 063	-2 117 500
Övriga externa kostnader	9	-164 113	-124 112
Personalkostnader	10	-102 618	-94 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 888	-399 888
Övriga rörelsekostnader		-90	0
Summa rörelsekostnader		-3 225 772	-2 735 630
RÖRELSERESULTAT		-123 654	186 280
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93 161	75 292
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-372 599	-347 601
Summa finansiella poster		-279 438	-272 309
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-403 092	-86 029
ÅRETS RESULTAT		-403 092	-86 029

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	9 936 102	10 313 802
Maskiner och inventarier	13	18 068	40 256
Summa materiella anläggningstillgångar		9 954 170	10 354 058
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 957 670	10 357 558
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 768	18 388
Övriga fordringar	14	1 107 277	1 554 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	211 640	136 440
Summa kortfristiga fordringar		1 336 685	1 709 035
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 029 055	1 952 951
Summa kassa och bank		2 029 055	1 952 951
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 365 739	3 661 986
SUMMA TILLGÅNGAR		13 323 409	14 019 544

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		325 572	325 572
Fond för yttre underhåll		3 921 995	3 561 842
Balkongfond		71 687	71 687
Summa bundet eget kapital		4 319 254	3 959 101
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 199 557	1 645 739
Årets resultat		-403 092	-86 029
Summa fritt eget kapital		796 464	1 559 710
SUMMA EGET KAPITAL		5 115 719	5 518 811
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 16, 18	7 511 371	7 891 371
Leverantörsskulder		129 244	191 804
Skatteskulder		15 149	18 882
Övriga kortfristiga skulder		2 178	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	549 748	398 676
Summa kortfristiga skulder		8 207 690	8 500 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 323 409	14 019 544

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-123 654	186 280
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	399 888	399 888
	276 234	586 168
Erhållen ränta	93 161	75 292
Erlagd ränta	-374 885	-342 411
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 490	319 049
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-81 955	19 484
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89 243	-618 037
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 798	-279 504
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-380 000	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-380 000	-380 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-378 202	-659 504
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 507 155	4 166 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 128 953	3 507 155

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, kabel-tv, 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:

Okänt konto: 1210	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 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 012 588	2 869 046
Hysesintäkter förråd	11 148	11 148
Hyror reklamplats/antennplats	32 666	32 160
Påminnelseavgift	1 140	840
Pantsättningsavgift	6 303	7 088
Överlåtelseavgift	20 062	1 313
Administrativ avgift	1 813	0
Andrahandsuthyrning	1 912	320
Öres- och kronutjämning	-2	-5
Summa	3 087 630	2 921 910

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	14 488	0
Summa	14 488	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	109 342	211 890
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 470	5 070
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	34 011	15 500
Larm och bevakning	2 342	3 259
Städning enligt avtal	110 653	98 941
Hissbesiktning	7 578	0
Brandskydd	0	51 081
Myndighetstillsyn	0	5 165
Gårdkostnader	26 243	0
Gemensamma utrymmen	6 453	0
Snöröjning/sandning	25 287	25 593
Serviceavtal	30 080	28 239
Förbrukningsmaterial	7 305	1 521
Summa	368 763	446 258

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 853	4 170
Dörrar och lås/porttele	35 861	40 973
VVS	28 977	20 485
Elinstallationer	0	8 814
Hissar	127 918	72 024
Vattenskada	160 007	0
Skador/klotter/skadegörelse	6 531	0
Summa	361 146	146 465

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	39 409	0
Summa	39 409	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	79 613	59 685
Uppvärmning	944 587	708 646
Vatten	217 616	242 544
Sophämtning/renhållning	143 083	107 528
Grovsopor	20 049	0
Summa	1 404 948	1 118 404

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	136 440	122 650
Kabel-TV	36 080	157 682
Bredband	86 257	0
Fastighetsskatt	126 020	126 041
Summa	384 797	406 373

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	5 904	329
Tele- och datakommunikation	20 347	20 415
Revisionsarvoden extern revisor	7 900	7 000
Styrelseomkostnader	2 178	0
Fritids och trivselkostnader	5 451	8 206
Föreningskostnader	10 802	1 673
Förvaltningsarvode enl avtal	68 485	65 688
Överlåtelsekostnad	28 084	0
Pantsättningskostnad	11 180	2 100
Administration	3 782	11 702
Bostadsrätterna Sverige	0	7 000
Summa	164 113	124 112

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	84 450	86 265
Boka om till 6421	0	-7 250
Arbetsgivaravgifter	18 168	15 114
Summa	102 618	94 129

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	372 254	345 226
Dröjsmålsränta	3	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	342	2 257
Övriga räntekostnader	0	118
Summa	372 599	347 601

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 221 532	22 221 532
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 221 532	22 221 532
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 907 730	-11 530 030
Årets avskrivning	-377 700	-377 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 285 430	-11 907 730
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 936 102	10 313 802
<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 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	263 881	263 881
Utgående anskaffningsvärde	263 881	263 881
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-223 625	-201 437
Avskrivningar	-22 188	-22 188
Utgående avskrivning	-245 813	-223 625
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 068	40 256

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 378	3
Transaktionskonto	363 914	486 031
Borgo räntekonto	735 985	1 068 174
Summa	1 107 277	1 554 207

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	16 480	0
Förutbet fast skötsel	12 965	0
Förutbet försäkr premier	140 891	136 440
Förutbet kabel-TV	12 068	0
Förutbet bredband	29 236	0
Summa	211 640	136 440

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-02-28	3,64 %	2 915 685	3 065 685
SEB	2024-12-28	3,67 %	1 680 000	1 760 000
SEB	2025-02-28	3,64 %	2 915 686	3 065 686
Summa			7 511 371	7 891 371
Varav kortfristig del			7 511 371	7 891 371

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 611 371 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	442	0
Uppl kostnad Städning entrepr	8 531	0
Uppl kostn el	9 735	0
Uppl kostnad Värme	114 902	0
Uppl kostn räntor	11 060	13 346
Uppl kostnad arvoden	85 950	80 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 005	25 215
Förutbet hyror/avgifter	292 123	279 865
Summa	549 748	398 676

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 946 000	16 946 000

Underskrifter

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

Uppsala

Daniel Yacoub
Styrelseledamot

Elisabet Maria Christina Claesson
Styrelseledamot

Jeanette Westergren
Styrelseledamot

Lena Asp
Styrelseledamot

Sune Gustav 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:

11.04.2025 18:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 10:40

DOCUMENT ID:

SyZVqSLUR1e

ENVELOPE ID:

HJVqSUUAyg-SyZVqSLUR1e

DOCUMENT NAME:

Brf Bredmansgården, 717600-2520 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL YACOB dy.redovisning@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 10:41 11.04.2025 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.40
2. LENA ASP studlena@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 10:50 11.04.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.163.153
3. SUNE GUSTAV ENGVALL sune.engvall@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 10:55 11.04.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.3.103
4. JEANETTE WESTERGREN jeanette.westergren@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 11:32 11.04.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.84.74
5. ELISABET MARIA CHRISTINA CLA ESSON prinsclaesson@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 16:13 11.04.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.177.123
6. MATS ULLSTRÖM matsullstrom@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 16:19 11.04.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.83.115
7. Karin Birgitta Bergström karin.b474az@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 18:33 11.04.2025 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.116.220

* 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 2024

Till Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bredmansgården

Vi har i egenskap av föreningens revisorer granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Bredmansgården för år 2024, 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 skötts 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 2024 och dess finansiella resultat för 2024.

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 2024.

Uppsala den 8 april 2025


Mats Ullström
Föreningens revisor


Karin Bergström
Föreningens revisor

Samtliga belopp anges i SEK

	Utfall 2023	Budget 2024	Utfall 2024	Budget 2025
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning				
Rörelsens huvudintäkter				
3021 Årsavgifter bostäder	2 869 046	2 938 954	3 012 588	3 086 000
3058 Hyresintäkter förråd	11 148	11 200	11 148	11 000
3068 Hyror reklamplats/antennplats	32 160	32 200	32 666	33 000
Summa Rörelsens huvudintäkter	2 912 354	2 982 354	3 056 402	3 130 000
Fakturerade kostnader				
3501 Påminnelseavgift	840	0	1 140	1 000
3521 Pantsättningsavgift	7 088	0	6 303	8 000
3522 Överlåtelseavgift	1 313	0	20 062	2 000
3541 Administrativ avgift	0	0	1 813	0
3542 Andrahandsuthyrning	320	0	1 912	6 000
Summa Fakturerade kostnader	9 561	0	31 230	17 000
Summa Nettoomsättning	2 921 915	2 982 354	3 087 632	3 147 000
Övriga rörelseintäkter				
3740 Öres- och kronutjämning	-5	0	-2	0
3990 Övriga intäkter	0	0	14 488	90 000
3993 Återbäring försäkringsbolag	0	0	0	0
Summa	-5	0	14 486	90 000
Summa Övriga rörelseintäkter	-5	0	14 486	90 000
Summa Rörelseintäkter	2 921 910	2 982 354	3 102 118	3 237 000
Rörelsekostnader				
Driftkostnader				
Fastighetsskötsel och städ				
4101 Fastighetsskötsel enl avtal	-211 890	-132 821	-109 342	-223 000
4102 Fastighetsskötsel utöver avtal	-5 069	-25 000	-9 470	-12 000
4104 Fastighetsskötsel gård utöver avtal	-15 500	-23 632	-34 011	-21 000
4112 Larm och bevakning	-3 259	0	-2 342	-4 000
4120 Städning enligt avtal	-98 941	-107 413	-110 653	-110 000
4140 Hissbesiktning	0	-8 800	-7 578	-10 000
4141 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	0	0	0
4144 Energideklarationer	0	0	0	0
4146 Brandskydd	-51 081	-2 341	0	-5 000
4155 Myndighetstillsyn	-5 165	0	0	0
4160 Gårdkostnader	0	0	-26 242	0
4161 Gemensamma utrymmen	0	-2 835	-6 453	-2 000
4162 Sophantering	0	-1 907	0	-1 000
4170 Snöröjning/sandning	-25 592	-5 000	-25 287	-5 000
4180 Serviceavtal	-28 239	-28 325	-30 080	-32 000
4191 Förbrukningsmaterial	-1 521	-2 639	-7 305	-2 000
Summa Fastighetsskötsel och städ	-446 258	-340 713	-368 763	-427 000

Samtliga belopp anges i SEK

Utfall
2023

Budget
2024

Utfall
2024

Budget
2025

4300 Reparationer	0	-35 000	0	-161 000
4331 Tvättstuga	-4 170	-50 000	-1 853	0
4332 Trapphus/port/entré	0	0	0	0
4336 Dörrar och lås/porttele	-40 973	-30 000	-35 860	0
4341 VVS	-20 485	0	-28 977	0
4343 Ventilation	0	0	0	0
4344 Elinstallationer	-8 814	0	0	0
4346 Hissar	-72 024	-25 000	-127 918	0
4361 Mark/gård/utemiljö	0	0	0	0
4380 Vattenskada	0	0	-160 007	0
4385 Skador/klotter/skadegörelse	0	0	-6 531	0
Summa Reparationer	-146 465	-140 000	-361 146	-161 000
Planerat underhåll				
4500 Underhåll av byggnad	0	0	0	0
4531 Tvättstuga	0	0	-39 409	0
Summa Planerat underhåll	0	0	-39 409	0
Taxebundna kostnader				
4610 El	-59 685	-65 000	-79 613	-75 000
4620 Uppvärmning	-708 646	-760 590	-944 587	-961 000
4630 Vatten	-242 544	-295 748	-217 616	-349 000
4640 Sophämtning/renhållning	-107 528	-3 140	-143 083	-113 000
4641 Grovsopor	0	-21 333	-20 049	-20 000
Summa Taxebundna kostnader	-1 118 404	-1 145 811	-1 404 948	-1 518 000
Övriga driftskostnader				
4710 Fastighetsförsäkringar	-122 650	-123 249	-136 440	-157 000
4712 Självrisk	0	0	0	0
4741 Tomträttsavgäld	0	0	0	0
4760 Kabel-TV	-157 682	-57 915	-36 080	-49 000
4761 Bredband	0	-151 171	-86 257	-117 000
Summa Övriga driftskostnader	-280 332	-332 335	-258 777	-323 000
Fastighetsskatt				
4800 Fastighetsskatt	-126 041	-118 473	-126 020	-141 000
Summa Fastighetsskatt	-126 041	-118 473	-126 020	-141 000
Summa Driftkostnader	-2 117 500	-2 077 332	-2 559 063	-2 570 000
Övriga externa kostnader				
Övriga försäljningskostnader				
6061 Kreditupplysning	-329	-5 334	-5 904	-6 000
Summa Övriga försäljningskostnader	-329	-5 334	-5 904	-6 000
Tele och post				
6210 Tele- och datakommunikation	-20 415	-18 712	-20 347	-22 000
Summa Tele och post	-20 415	-18 712	-20 347	-22 000

Samtliga belopp anges i SEK

	Utfall 2023	Budget 2024	Utfall 2024	Budget 2025
Försäkringar och övriga risk kostnader				
6320 Juridiska åtgärder	0	0	0	0
6321 Inkassokostnader	0	-511	0	0
6350 Konstaterade förluster på hyres/avgifts	0	0	-90	0
Summa Försäkringar och övriga risk kostnader	0	-511	-90	0
Förvaltningskostnader				
6420 Revisionsarvoden	-7 000	0	-7 900	-8 000
6470 Styrelseomkostnader	0	-2 107	-2 178	0
6471 Fritids och trivselkostnader	-8 206	-7 000	-5 451	-9 000
6473 Föreningskostnader	-1 673	-3 780	-10 802	-2 000
6480 Förvaltningsarvode enl avtal	-65 688	-82 703	-68 485	-69 000
6483 Överlåtelsekostnad	0	0	-28 084	0
6484 Pantsättningskostnad	-2 100	0	-11 180	-3 000
6490 Övriga förvaltningsarvoden	0	-12 250	0	0
6492 Korttidsinventarier	0	0	0	0
Summa Förvaltningskostnader	-84 667	-107 840	-134 080	-91 000
Övriga externa tjänster				
6500 Administration	-11 702	-12 751	-3 782	-5 000
6550 Konsultkostnader	0	0	0	0
Summa Övriga externa tjänster	-11 702	-12 751	-3 782	-5 000
Övriga externa kostnader				
6970 Tidningar och facklitteratur	0	-1 537	0	0
6980 Bostadsrätterna Sverige	-7 000	-7 500	0	-8 000
Summa Övriga externa kostnader	-7 000	-9 037	0	-8 000
Summa Övriga externa kostnader	-124 112	-154 185	-164 203	-132 000
Personalkostnader				
Arvoden				
6410 Styrelsearvoden	-86 265	-85 950	-84 450	-86 000
Summa Arvoden	-86 265	-85 950	-84 450	-86 000
Löner till kollektivanställda				
7112 Boka om till 6421	7 250	-8 595	0	7 000
7119 Övriga arvoden	0	0	0	0
Summa Löner till kollektivanställda	7 250	-8 595	0	7 000
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal				
7510 Arbetsgivaravgifter	-15 114	-26 000	-18 168	-26 000
Summa Sociala och andra avgifter	-15 114	-26 000	-18 168	-26 000
Summa Personalkostnader	-94 129	-120 545	-102 618	-105 000
Nedskrivningar				
Resultat före Avskrivningar				
Summa Resultat före Avskrivningar	586 168	630 292	276 234	430 000
Avskrivningar				
7822 Avskrivning fast. förbättringar	-377 700	-378 000	-377 700	-378 000
7830 Avskrivn maskiner o inventarier	0	0	0	0
7831 Avskrivning maskiner	-22 188	0	-22 188	0
7832 Avskrivning inventarier och verktyg	0	-23 000	0	0
Summa	-399 888	-401 000	-399 888	-378 000
Summa Avskrivningar	-399 888	-401 000	-399 888	-378 000

Samtliga belopp anges i SEK

	Utfall 2023	Budget 2024	Utfall 2024	Budget 2025
Övriga rörelsekostnader				
Summa Rörelsekostnader	-2 735 630	-2 753 062	-3 225 772	-3 185 000
Rörelseresultat				
Summa Rörelseresultat	186 280	229 292	-123 654	52 000
Finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag				
Resultat från andelar i intresseföretag				
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar				
Ränteintäkter och liknande resultatposter				
8311 Ränteintäkter från bank	75 326	69 000	93 088	45 000
8314 Ränteintäkter skattekonto	-34	0	73	0
8319 Övriga ränteintäkter	0	0	0	0
Summa	75 292	69 000	93 161	45 000
Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter	75 292	69 000	93 161	45 000
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8410 Räntekostnader fastighetslån	-345 226	-343 000	-372 254	-285 000
8423 Kostnadsränta skatter och avgifter	-2 257	0	-342	0
8429 Övriga räntekostnader	-118	0	0	0
Summa	-347 601	-343 000	-372 596	-285 000
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-347 601	-343 000	-372 596	-285 000
Resultat efter finansiella poster				
Summa Resultat efter finansiella poster	-86 029	-44 708	-403 089	-188 000
Bokslutsdispositioner				
Skatt				
Årets resultat				
Summa Årets resultat	-86 029	-44 708	-403 089	-188 000

Uppskattade kostnader enligt 10 års underhållsplanen

2025 Stamspolning av alla lägenheter	75 000 kr
2026-2027 Renoveringar av balkonger	4 500 000 kr

Tio årsplanen är en indikation på vad som bör göras. Styrelsen gör bedömningar från år till år ifall behovet finns för åtgärder.

