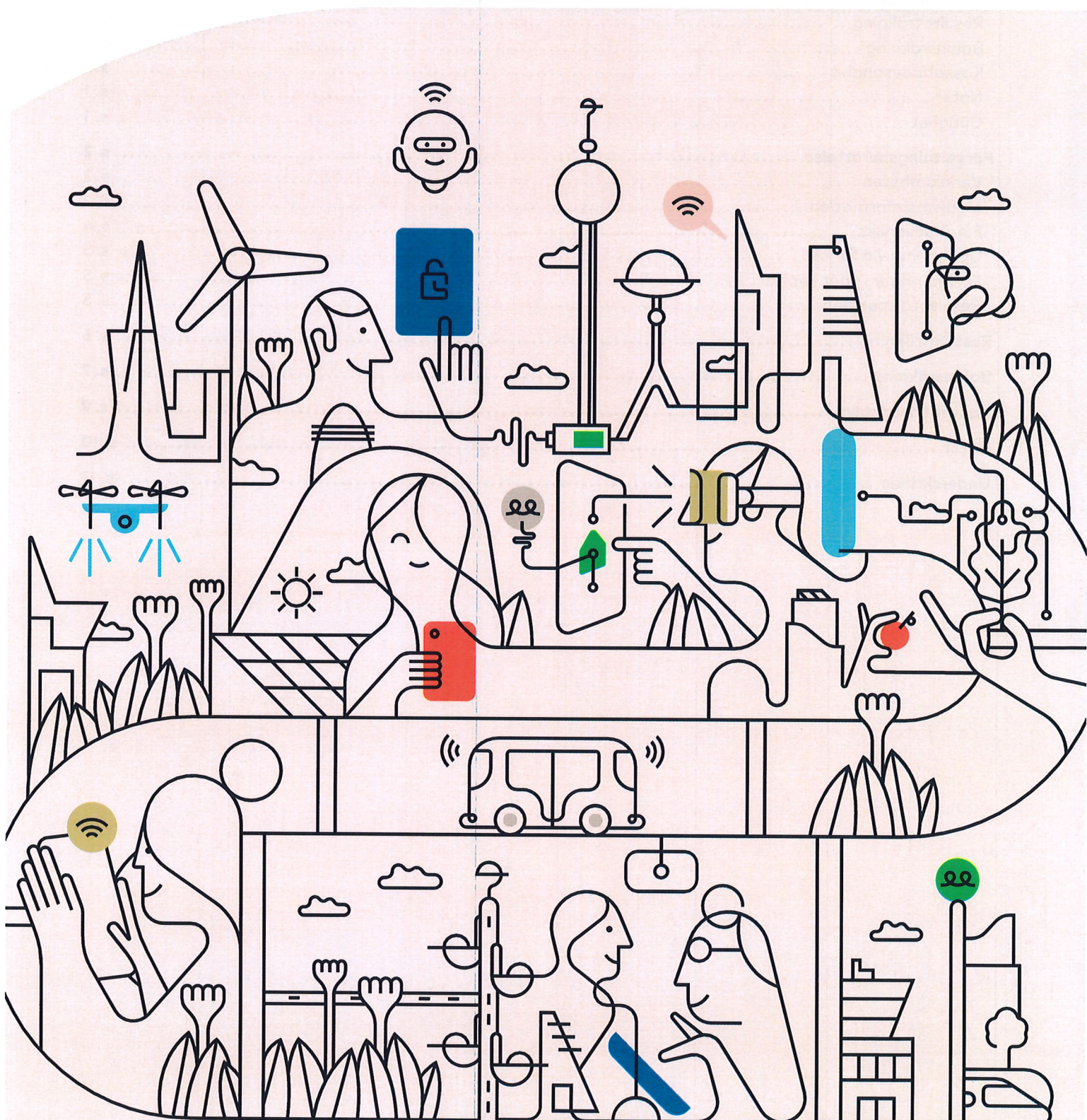




Kort guide till läsning av årsredovisningen

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.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2019 • Nyinstallation av hissar

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Breviks Samfällighetsförening, med en andel på 19.6%.

Samfälligheten förvaltar parkmark, bredband och kabeltv..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Byte skedde under 2024 av samtliga vvc injusteringsventiler samt byte av vissa taklister.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 58 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Upplysning vid förlust

Brf Breviks Gård har under åren 2018 till 2022 gått med visst överskott främst på grund av de då låga räntorna. Styrelsen valde att inte sänka avgifterna vilket hade varit fullt möjligt. Under budgetarbetet hösten 2022 valde styrelsen att låta de tidigare överskotten täcka en beräknad förlust 2023 på grund av stigande räntor. Emellertid underskattade styrelsen hur fort räntorna höjdes och hur höga höjningarna blev, därav det stora underskottet för 2023. Avgifterna höjdes därför med 15 procent 2024. Trots höjningen räknade styrelsen med ett tämligen stort underskott för 2024, vilket även blev fallet. Det nu sjunkande ränteläget borde dock innebära ett betydande bättre resultat för 2025. Om så inte blir fallet kommer styrelsen att överväga höjning av månadsavgifterna under senare delen av 2025 eller under 2026.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 405 995	-	-	6 405 995
Fond, yttre underhåll	2 233 843	-	824 000	3 057 843
Balanserat resultat	1 734 793	-1 118 699	-824 000	-207 905
Årets resultat	-1 118 699	1 118 699	-1 185 927	-1 185 927
Eget kapital	9 255 933	0	-1 185 927	8 070 005

Resultatdisposition

Till föreningsstämman står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	616 095
Årets resultat	-1 185 927
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-824 000
Totalt	-1 393 832
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	194 625
Balanseras i ny räkning	-1 199 207

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

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	39 830 487	40 419 711
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 830 487	40 419 711
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 833 287	40 422 511
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 831	20 569
Övriga fordringar	15	1 896 515	2 817 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	25 629	400
Summa kortfristiga fordringar		1 931 975	2 838 669
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 371 728	1 329 472
Summa kassa och bank		1 371 728	1 329 472
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 303 703	4 168 141
SUMMA TILLGÅNGAR		43 136 990	44 590 652

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	405 584	373 512
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	589 224	589 224
	994 808	962 736
Erhållen ränta	66 219	55 408
Erlagd ränta	-1 647 810	-1 562 645
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-586 783	-544 501
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 154	-2 190
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	61 035	-26 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-543 903	-573 612
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-338 689	-332 918
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-338 689	-332 918
ÅRETS KASSAFLÖDE	-882 592	-906 530
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 966 198	4 872 728
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 083 606	3 966 198

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 838 552	2 468 160
Hysesintäkter lokaler	471 924	443 048
Hysesintäkter p-plats	99 400	98 800
Deb. fastighetsskatt	15 900	15 900
Uppvärmning	31 724	31 724
Gemensamhetslokal	2 000	350
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 382	2 420
Övernattnings-/gästlägenhet	10 500	13 100
Dröjsmålsränta	0	1 585
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	3 266	7 446
Vidarefakturerade kostnader	350	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	3 476 684	3 084 370

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	38 603
Övriga intäkter	0	1 225
Summa	0	39 828

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 000	4 711
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	34 938	10 250
Städning enligt avtal	44 700	44 700
Hissbesiktning	4 979	4 725
Brandskydd	37 145	61 797
Gårdkostnader	4 549	25 389
Gemensamma utrymmen	2 122	0
Sopphantering	1 875	0
Snöröjning/sandning	101 764	100 308
Serviceavtal	43 314	41 250
Mattvätt/Hyrmattor	27 229	24 740
Förbrukningsmaterial	7 549	3 350
Summa	320 163	321 220

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 728	3 021
Revisionsarvoden extern revisor	49 938	52 647
Föreningskostnader	21 215	4 745
Förvaltningsarvode enl avtal	306 050	293 728
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	0	788
Korttidsinventarier	1 133	29 160
Administration	2 264	1 052
Konsultkostnader	6 875	2 438
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 950
Summa	389 892	396 055

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	9 307	9 306
Summa	69 307	69 306

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 657 730	1 547 619
Summa	1 657 730	1 547 619

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	184 637	180 974
Transaktionskonto	641 578	1 568 553
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 896 515	2 817 700

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 506	400
Förutbet försäkr premier	16 767	0
Förutbet bredband	356	0
Summa	25 629	400

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-12-02	3,61 %	6 029 390	6 076 631
SBAB	2025-06-10	3,61 %	7 070 000	7 110 000
SBAB	2025-06-16	3,61 %	8 962 500	9 012 500
SBAB	2025-01-20	4,15 %	2 785 720	2 901 800
SBAB	2025-05-08	4,60 %	4 756 125	4 813 125
SBAB	2026-01-16	3,48 %	4 690 113	4 718 481
Summa			34 293 848	34 632 537
Varav kortfristig del			29 633 543	34 632 537

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 581 248 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.

Underskrifter

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

Lidingö

Carl Gudmund Albert C Lindencrona
Ordförande

Monica Elisabet Dohlström
Styrelseledamot

Tommy Kenneth Folke Wahlström
Vice ordförande

Ulf Gustaf Stefan Särnman
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Sara Königslehner
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Breviks Gård
Org.nr. 716420-2843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Breviks Gård för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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.



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2025 20:49

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 28.04.2025 16:00

DOCUMENT ID:
SJlxq-a1gx

ENVELOPE ID:
SylWxcZ6kge-SJlxq-a1gx

DOCUMENT NAME:
RB Breviks Gård.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	28.04.2025 20:49 28.04.2025 20:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.193.44

* 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.

