

Årsredovisning 2023

Brf Bredablick

716401-2929



 **nabo**

NE

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bredablick

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-09-28. Stadgar registrerades 2017-01-01 hos Bolagsverket.

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
Dragarbrunn 5:3	1982	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1885

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 785 kvm. Byggnadernas totalyta är 1785 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ivo Nazlic	Ordförande
Erik Magnus Fagerberg	Styrelseledamot
Johan Åke Aulin	Styrelseledamot
Johan Norberg	Styrelseledamot
Karl Sjölin	Styrelseledamot

Valberedning

Tony Hansson
Åsa Collin

Firmateckning

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

Revisorer

Bengt Lennart Kvist Revisor
Susanne Maria Fagerberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Läckande stupröret på fasaden mot tågrälsen lagats. Föreningens staket mot järnvägen lagat. Frukträd på trädgården beskuret.
- 2022 ● Målning av insidan av samtliga fönster i trappuppgångarna. Dekormålning av dörren till tvättstugan, övernattningsrummet och lägenhetsdörren ingång C. Tre armaturer på innergården utbyta.
- 2021 ● Byta av brandstege, samtliga radiatorventiler och termostater, samt justering värme. Målning entréportar och dörrar på innergården, samt dörren mot trädgården. Målning av plåten ovanför entréportar. Renovering soprumsdörr. Glaspartierna i lägenhetsdörren ingång D bytta till ljudisolerat glas.
- 2020 ● Glaspartierna i lägenhetsdörrar utbyta till brandsäkert glas. Lägenhetsdörrarna försedda med svällister. Nya entrédörrar till tvättstugan och lägenheten i gårdshuset. Ny dörr till vinden i trapphus A. Undercentralen utbytt. Värmerör i källaren isolerade. Temperaturgivare installerad i lägenheterna. En tvättmaskin utbytt.
- 2019 ● Vindslägenheternas garderobs- och badrumsutbyggnad har brandisolerats ytterligare. Övernattningsrummet har försetts med brandsäker dörr i källaren och ny dörr från gården och är nu brandsäkrat. Muren har reparerats, rappats och målats. Låsen till samtliga allmänna utrymmen har bytts ut. Samtliga nycklar har upptecknats hos Trygghetsprodukter. Rekvisition från styrelsen krävs för att kvittera ut nya nycklar. Torkaggregat i tvättstugan har bytts ut.
- 2018 ● Asbestsanering och isolering av värmeledningar i källaren, nya värmeventiler. Brandsäkringsåtgärder - väggar mellan vindslägenheter och vindsförråd. Utrymningsväg vindslägenhet trapphus A.
- 2017 ● Byte av cirkulationspump och expansionskärl. Brandbesiktning. Stamspolning.
- 2014 ● Takrenovering.
- 2012 ● Renovering av bastu och duschrum i källaren, nya källarförråd har införskaffats.
- 2011 ● Slutförande av renovering av målningar av fönster
- 2010 ● Fönsterrenovering, viss målning av rötskadade delar, viss fasadrenovering i samband med vattenskada.
- 2009 ● Uppsamlingsledning dagvatten, installation av brandsläckare och brandvarnare.
- 2008 ● Trädgård.
- 2007 ● Reparation av vattenskada föranledd av vattenläckage från tak.
- 2006 ● Ventilation, trappa, installation av värmekablar vid stuprör och fotrännor, viss reparation av yttertak.

Planerade underhåll

- 2024 ● Ommålning utvändigt på fönster, uppfräschning av gästrum. Byte av 6-7 armaturer till LED.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	UBC
Mellansvenska Städ AB	Lokalvård

Riksbyggen	Teknisk drift
Riksbyggen	Revidering underhållsplan
Telenor	Bredband
Returpappercentralen	Sophämtning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är ca 57tkr lägre än resultatet för år 2022. Förändringen beror främst på ökade räntekostnader (från 1,21% till 3,01% i snittränta. Ca 90 tkr högre räntekostnader trots en sänkt skuldsättningsgrad i föreningen).

Styrelsen beslutade att fortsätta med tremånaders ränta hos Handelsbanken för lånet på ca 3,2mkr; efter jämförelse av ränterbjudanden hos olika banker. Amorteringen minskades till 200tkr per år.

Föreningen debiterade 3G Infrastructure Services AB ca 35tkr retroaktivt avseende extra elförbrukning (2017-2022).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 1,75%.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal med Net4mobility för upplåtelse och hyran av plats för telemasten. Förra leverantören 3GIS ersätts.

Övriga uppgifter

2023-09-04 Mark- och miljödomstolen gick på föreningens linje och upphäver Uppsala kommuns beslut, dnr KSN-2021-03376, att anta detaljplan för del av kvarteret Bredablick i Uppsala kommun. Beslutet har överklagats av byggherren, samt Uppsala Kommun till Mark- och miljööverdomstolen.

Två städdagar har genomförts med god uppslutning från medlemmarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 150 845	1 097 184	1 075 212	1 034 544
Resultat efter fin. poster	220 646	278 126	-238 748	-428 978
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	1 255 869	677 869	593 000	589 000
Taxeringsvärde	47 400 000	47 400 000	36 200 000	36 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	625	615	602	580
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,2	95,6	96,0	94,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	2 825	2 954	3 136	3 397
Skuldsättning per kvm, kr	2 825	2 954	3 136	3 397
Sparande per kvm, kr	206	227	214	210
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	31	24	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	156	159	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	30	28
Energikostnad per kvm, kr	214	217	213	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	1,21	0,77	0,98
Räntekänslighet	4,52	4,81	5,21	5,86

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	573 425	-	-	573 425
Upplåtelseavgifter	288 730	-	-	288 730
Fond, yttre underhåll	677 869	-	578 000	1 255 869
Balanserat resultat	-3 509 669	278 126	-578 000	-3 809 543
Årets resultat	278 126	-278 126	220 646	220 646
Eget kapital	-1 691 519	0	220 646	-1 470 873

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 809 543
Årets resultat	220 646
Totalt	-3 588 897

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	593 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-35 500
Balanseras i ny räkning	-4 146 397
	-3 588 897

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	1 150 845	1 097 184
Övriga rörelseintäkter	3	59 416	50 916
Summa rörelseintäkter		1 210 261	1 148 100
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-660 887	-637 645
Övriga externa kostnader	9	-61 956	-54 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-111 780	-111 780
Summa rörelsekostnader		-834 623	-804 099
RÖRELSERESULTAT		375 638	344 000
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		346	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-155 339	-65 875
Summa finansiella poster		-154 993	-65 874
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		220 646	278 126
ÅRETS RESULTAT		220 646	278 126

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 346 324	3 441 664
Maskiner och inventarier	12	27 793	44 233
Summa materiella anläggningstillgångar		3 374 117	3 485 897
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 376 117	3 487 897
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 199
Övriga fordringar	14	48 603	792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	90 055	80 741
Summa kortfristiga fordringar		138 658	88 732
Kassa och bank			
Kassa och bank		296 958	220 022
Summa kassa och bank		296 958	220 022
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		435 616	308 754
SUMMA TILLGÅNGAR		3 811 733	3 796 651

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		862 155	862 155
Fond för yttre underhåll		1 255 869	677 869
Summa bundet eget kapital		2 118 024	1 540 024
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 809 543	-3 509 669
Årets resultat		220 646	278 126
Summa fritt eget kapital		-3 588 897	-3 231 543
SUMMA EGET KAPITAL		-1 470 873	-1 691 519
Avsättningar			
Avsättningar		1 646	1 646
Summa avsättningar		1 646	1 646
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	1 766 900
Summa långfristiga skulder		0	1 766 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 043 316	3 505 780
Leverantörsskulder		68 734	51 116
Skatteskulder		2 054	2 361
Övriga kortfristiga skulder		0	1 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	166 856	159 045
Summa kortfristiga skulder		5 280 960	3 719 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 811 733	3 796 651

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		862 155	862 155
Fond för yttre underhåll		1 255 869	677 869
Summa bundet eget kapital		2 118 024	1 540 024
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 809 543	-3 509 669
Årets resultat		220 646	278 126
Summa fritt eget kapital		-3 588 897	-3 231 543
SUMMA EGET KAPITAL		-1 470 873	-1 691 519
Avsättningar			
Avsättningar		1 646	1 646
Summa avsättningar		1 646	1 646
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	1 766 900
Summa långfristiga skulder		0	1 766 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 043 316	3 505 780
Leverantörsskulder		68 734	51 116
Skatteskulder		2 054	2 361
Övriga kortfristiga skulder		0	1 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	166 856	159 045
Summa kortfristiga skulder		5 280 960	3 719 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 811 733	3 796 651

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	220 022	211 416
Resultat efter finansiella poster	220 646	278 126
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	111 780	111 780
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	332 426	389 906
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 926	16 198
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 800	-72 090
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	306 300	334 015
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-229 364	-325 408
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-229 364	-325 408
ÅRETS KASSAFLÖDE	76 936	8 607
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	296 958	220 022

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bredablick 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.

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:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 116 396	1 097 184
Övriga intäkter	34 449	0
Summa	1 150 845	1 097 184

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	0
Elprisstöd	9 583	0
Övriga intäkter	49 834	50 916
Summa	59 416	50 916

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	32 062	31 622
Städning	21 419	24 892
Besiktning och service	30 745	32 644
Trädgårdsarbete	15 473	5 213
Snöskottning	1 563	0
Övrigt	0	1 244
Summa	101 262	95 615

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	0	16 255
El	12 586	0
Summa	12 586	16 255

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Trapphus/port/entré	35 500	0
Dörrar och lås/porttele	0	15 000
Summa	35 500	15 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	39 613	55 985
Uppvärmning	290 405	278 951
Vatten	51 565	52 199
Sophämtning	39 310	37 405
Summa	420 893	424 540

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 111	33 750
Bredband	29 700	29 700
Fastighetsskatt	23 835	22 785
Summa	90 646	86 235

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 154	0
Övriga förvaltningskostnader	26 298	24 855
Ekonomisk förvaltning	31 504	29 820
Summa	61 956	54 675

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	155 339	65 875
Summa	155 339	65 875

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 617 085	6 617 085
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 617 085	6 617 085
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 175 421	-3 080 081
Årets avskrivning	-95 340	-95 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 270 761	-3 175 421
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 346 324	3 441 664
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 355 029</i>	<i>2 355 029</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	21 400 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	47 400 000	47 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	302 047	302 047
Utgående anskaffningsvärde	302 047	302 047
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-257 814	-241 374
Avskrivningar	-16 440	-16 440
Utgående avskrivning	-274 254	-257 814
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 793	44 233

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	603	792
Övriga fordringar	48 000	0
Summa	48 603	792

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 153	25 206
Fastighetskötsel	16 118	0
Försäkringspremier	41 549	37 111
Vatten	4 629	3 123
Bredband	7 425	7 425
Förvaltning	8 181	7 876
Summa	90 055	80 741

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-05-30	4,61 %	3 209 816	3 439 180
Stadshypotek	2024-06-01	0,90 %	1 833 500	1 833 500
Summa			5 043 316	5 272 680
Varav kortfristig del			5 043 316	3 505 780

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 710 316 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
El	4 862	8 247
Uppvärmning	46 182	44 667
Utgiftsräntor	14 404	11 217
Förutbetalda avgifter/hyror	101 408	93 033
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 881
Summa	166 856	159 045

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 675 000	6 675 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

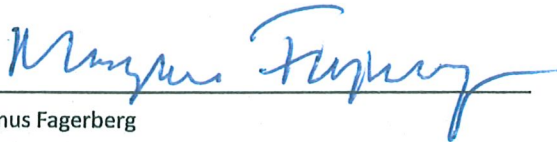
Efter att ha gått igenom budgeten för 2024 beslutade styrelsen att höja avgiften med 9% från och med 2024-01-01. Orsaken är främst ökade ränte- och värmekostnader, samt kommande fönsterrenovering.

Dr

Underskrifter

UARSALA 2024 - 03 - 20


Ort och datum



Erik Magnus Fagerberg
Styrelseledamot



Ivo Nazlic
Ordförande



Johan Norberg
Styrelseledamot

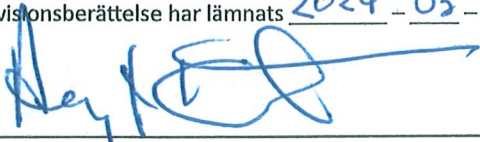


Johan Åke Aulin
Styrelseledamot

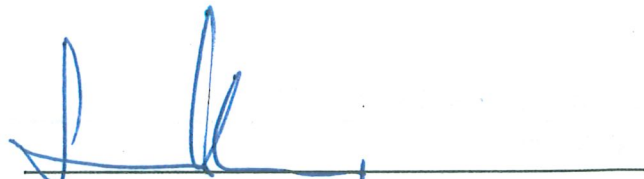


Karl Sjölin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 03 -



Bengt Lennart Kvist
Revisor



Susanne Maria Fagerberg
Revisor

Till

Årsmötet den 21 april 2024

Brf Bredablick

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2023

2023-01-01 – 2023-12-31

Revisorerna har granskat Brf Bredablicks räkenskapshandlingar för år 2023. Intäkter och utgifter under året har redovisats och finns styrkta med verifikationer. Styrelsens verksamhet har redovisats genom protokoll från styrelsemöten.

Revisorerna har kontrollerat underlag för årets revision och funnit dem förda i enlighet med god redovisningssed och god ordning. Revisorerna föreslår att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2024-02-26



Bengt Kvist



Susanne Fagerberg