

# ÅRSREDOVISNING

**Brf Breidablick**

Org nr 716419-3810

**2025-01-01 – 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Breidablick avger härmed sin årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31, föreningens fjortionde verksamhetsår. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Brf Breidablick registrerades hos Bolagsverket 1985-06-17. Föreningen har sitt säte i Danderyds kommun. Föreningen förvärvade 1986 fastigheten Breidablick 31 i Danderyds kommun. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt. Ekonomisk plan registrerades 1985-12-23. Aktuella stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-29. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har fönstren inspekterats inför kommande målningsarbeten. Vid en storm i början av juli bröts en stor gren av en ek, vilket föranledde betydande extrakostnader. Några träd har tagits ner och beskärning av andra har genomförts.

Styrelsen har sänt ut sex informationsbrev till medlemmarna samt ett antal mail i enskilda frågor.

#### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-04-03 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per Högberg	ordförande	vald till stämman 2026
Birgit Bodlund	ledamot	vald till stämman 2027
Björn Ekelund	ledamot	vald till stämman 2027
Mona Odhnoff Sundström	ledamot	vald till stämman 2026
Kjell Wilsson	ledamot	vald till stämman 2026
Mårten Janzon	suppleant	vald till stämman 2027
Tobias Saft	suppleant	vald till stämman 2026

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet.

Styrelsearvoden samt arvoden till hus-, gästlägenhets- och tvättstugevärdar för verksamhetsåret 2025/26 har reserverats i bokslutet. Se vidare not 6.



## Framtida planerade underhållsåtgärder och investeringar

Föreningens underhållsplan löper 2020-2040 och uppdateras löpande. Under perioden 2026-2027 planeras målning av fönster samt diverse löpande underhåll.

## Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB. Fastighetsstädning har utförts av Almestar Multiservice AB. Trädgårdsskötsel utfördes främst av Almestar Multiservice AB. Snöröjning har ombesörjts av Thimmig Båtservice AB.

Föreningen är momsregistrerad med anledning av försäljning av el för elbilar.

Föreningens e-post är [styrelsen@brfbreidablick.se](mailto:styrelsen@brfbreidablick.se).

## Medlemsinformation

### Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 28 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt. Under året har 1 st överlåtelse ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp. Pantsättningsavgift debiteras ej.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om högst 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

<b>Förändringar i medlemsantalet</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	43	44
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 0	- 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	43	43

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 284 692	2 194 403	2 144 559	1 723 846
Resultat efter finansiella poster	156 815	- 46 052	- 162 649	- 163 085
Balansomslutning	49 443 907	49 317 454	49 460 610	49 609 881
Kassa och bank	1 153 899	510 913	461 560	777 027
Soliditet (%)	76	76	76	76
Skuldkvot	4,9	5,1	5,0	6,5
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (BR)	4 365	4 365	4 365	4 365
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (tot)	4 365	4 365	4 365	4 365
Belåningsgrad (%)	18	17	17	17
Räntekänslighet (%)	5,1	5,2	5,4	6,7
Årsavgift kr/m <sup>2</sup> (BR)/år, snitt 31 dec	862	837	813	650
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	97	97	94	97
Energikostnad kr/ m <sup>2</sup> (tot)	186	180	153	149
Sparande kr/m <sup>2</sup> (tot)	248	220	164	101
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital, tkr	623	428	281	242

Årsavgiften har höjts med 25% fr o m 2023-01-01.

Årsavgiften har höjts med 3% fr o m 2024-07-01.

Årsavgiften har höjts med 3% fr o m 2025-01-01.

Årsavgiften har höjts med 3% fr o m 2026-01-01.

*Soliditet* uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

*Skuldkvot* uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5=bra, över 10=inte bra.

*Belåningsgrad* uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

*Räntekänslighet* uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

*Energikostnad per m<sup>2</sup> (tot)* uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per m<sup>2</sup>.

*Sparande per m<sup>2</sup> (tot)* uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m<sup>2</sup> totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MD", "ES", and a large signature.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 965 000	27 000 000	1 358 775	-3 730 282	-46 052	37 547 441
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			195 000	-195 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-139 850	139 850		
Balanseras i ny räkning				-46 052	46 052	
Årets resultat					156 815	156 815
Belopp vid årets utgång	12 965 000	27 000 000	1 413 925	-3 831 484	156 815	37 704 256

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 831 484
Årets resultat	156 815
Summa	- 3 674 669

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% av taxvärde)	189 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 19 250
Balanseras i ny räkning	- 3 844 419
Summa	- 3 674 669

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2025	2024
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 284 692	2 194 403
Övriga rörelseintäkter	2	<u>24 017</u>	<u>9 208</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 308 709	2 203 611
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 1 154 576	- 1 071 039
Underhållskostnader	4	- 19 250	- 139 850
Övriga externa kostnader	5	- 83 896	- 82 958
Personalkostnader	6	- 112 575	- 129 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	<u>- 467 061</u>	<u>- 474 834</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 837 358	- 1 898 351
<i>Rörelseresultat</i>		471 351	305 260
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		550	3 964
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 315 086</u>	<u>- 355 276</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 314 536	- 351 312
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		156 815	- 46 052
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>156 815</b>	<b>- 46 052</b>

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "MN", "BB", and a signature.

# Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 14	47 736 560	48 158 952
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>493 073</u>	<u>528 742</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		48 229 633	48 687 694
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 400	2 400
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 232 033</b>	<b>48 690 094</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 971
Övriga fordringar		6 147	9 284
Förutbetalda kostnader och upplup. intäkter	9	<u>51 828</u>	<u>101 192</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		57 975	116 447
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	<u>1 153 899</u>	<u>510 913</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 153 899	510 913
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 211 874</b>	<b>627 360</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 443 907</b>	<b>49 317 454</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 965 000	12 965 000
Uppskrivningsfond		27 000 000	27 000 000
Fond för yttre underhåll		<u>1 413 925</u>	<u>1 358 775</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		41 378 925	41 323 775
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 831 484	- 3 730 282
Årets resultat		<u>156 815</u>	<u>- 46 052</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 3 674 669	- 3 776 334
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 704 256</b>	<b>37 547 441</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	<u>8 300 000</u>	<u>0</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		8 300 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	3 000 000	11 300 000
Leverantörsskulder		57 058	104 167
Skatteskulder	12	3 414	4 366
Övriga skulder		0	2 354
Upplupna kostnader och förutbet. intäkter	13	<u>379 179</u>	<u>359 126</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		3 439 651	11 770 013
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 443 907</b>	<b>49 317 454</b>

## Kassaflödesanalys

	2025	2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	471 351	305 260
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>467 061</u>	<u>474 834</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	938 412	780 094
Erhållen ränta och utdelning	550	3 964
Erlagd ränta	- 315 086	- 355 276
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	623 876	428 782
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	58 472	- 4 700
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 8 330 362</u>	<u>1 902 896</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 8 271 890	1 898 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 7 648 014	2 326 978
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 9 000</u>	<u>- 277 625</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 9 000	- 277 625
Kassaflöde före finansiella flöden	- 7 657 014	2 049 353
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Inbetalda insatser mm	0	0
Förändring av långfristiga skulder	<u>8 300 000</u>	<u>- 2 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 300 000	- 2 000 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>642 986</b>	<b>49 353</b>
Likvida medel vid årets början	<u>510 913</u>	<u>461 560</u>
Likvida medel vid årets slut	1 153 899	510 913
(varav placeringar)	(0)	(0)

# NOTER

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

## Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till fond för yttre underhåll göras med minst 189 000 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

## Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

## Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år	Hissar	20 år
Bergvärmeanläggning	25 år	Laddstationer	10 år
Carportar och miljöhus	33,3 år	Inventarier	10 år

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter	2 231 880	2 135 310
Energiintäkter elbilar	14 812	14 793
Hysesintäkter p-platser	24 000	25 800
Övriga hyresintäkter gästrum	14 000	18 500
<b>Summa</b>	<b>2 284 692</b>	<b>2 194 403</b>

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten samt bredband.

<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Vinkällare	0	900
Laddstoplar	5 700	2 400
FNI-bidrag	14 285	3 164
Vidarefakturerad kostnad plogning	2 600	0
Överlåtelseavgifter	1 432	2 744
<b>Summa</b>	<b>24 017</b>	<b>9 208</b>

<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetskötsel, serviceavtal	44 803	2 195
Hisstillsyn	6 123	5 951
Snöröjning	22 500	14 871
Gårdskostnader	204 527	138 804
Elavgifter belysning o. värme	300 783	303 260
Vatten	181 853	161 653
Städning	82 561	106 191
Renhållning hushållssopor	19 719	26 275
Renhållning grovsopor	33 063	27 645
Reparationer fastigheten	30 888	67 295
Reparationer hissar	8 625	950
Övriga fastighetskostnader	8 806	15 753
Fastighetsavgift	48 272	45 640
Fastighetsförsäkring	79 191	73 500
Kabel-TV och bredband	82 862	81 056
<b>Summa</b>	<b>1 154 576</b>	<b>1 071 039</b>

<b>Not 4 Underhållskostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Rörarbeten (2024)	0	52 500
Rengöring tak (2024)	0	87 350
Inventering fönsterpartier	19 250	0
<b>Summa</b>	<b>19 250</b>	<b>139 850</b>

<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ekonomisk förvaltning	50 188	48 102
Övriga förvaltningskostnader	29 770	32 057
Bankavgifter	3 938	2 799
<b>Summa</b>	<b>83 896</b>	<b>82 958</b>

<b>Not 6 Personalkostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Arvode och andra ersättningar för styrelse, föregående verksamhetsår	0	0
styrelse, aktuellt verksamhetsår	88 200	85 950
förtroendevald revisor, föreg. verksamhetsår	2 300	500
förtroendevald revisor, akt. verksamhetsår	9 800	9 000
övriga, föreg. verksamhetsår	4 500	1 500
övriga, akt. Verksamhetsår	0	10 000
Summa arvoden och andra ersättningar	104 800	106 950
Sociala kostnader, föreg. verksamhetsår	- 6 020	- 1 280
Sociala kostnader, aktuellt verksamhetsår (varav pensionskostnader)	13 795 (0)	24 000 (0)

<b>Totala arvoden, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>112 575</b>	<b>129 670</b>
--	----------------	----------------

<b>Not 7 Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	27 253 072	27 253 072
Årets omklassificeringar	- 51 948	0
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	27 201 124	27 253 072
Ingående avskrivningar	- 6 260 515	- 5 904 756
Årets omklassificeringar	15 585	0
Årets avskrivningar	<u>- 350 564</u>	<u>- 355 759</u>
Utgående avskrivningar	- 6 595 494	- 6 260 515
Ingående uppskrivningar	27 000 000	27 000 000
Årets uppskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående uppskrivningar	27 000 000	27 000 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>47 605 630</b>	<b>47 992 557</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärden	1 071 629	1 071 629
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 071 629	1 071 629
Ingående avskrivningar	- 905 234	- 869 769
Årets avskrivningar	<u>- 35 465</u>	<u>- 35 465</u>
Utgående avskrivningar	- 940 699	- 905 234
<b>Redovisat värde markanläggningar</b>	<b>130 930</b>	<b>166 395</b>
<b>Redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>47 736 560</b>	<b>48 158 952</b>
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	38 000 000	34 000 000
Mark	<u>25 000 000</u>	<u>31 000 000</u>
Summa	63 000 000	65 000 000
<b>Not 8 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 020 176	742 551
Årets omklassificeringar	51 948	0
Inköp	<u>9 000</u>	<u>277 625</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 081 124	1 020 176
Ingående avskrivningar	- 491 434	- 407 824
Årets omklassificeringar	- 15 585	0
Årets avskrivning	<u>- 81 032</u>	<u>- 83 610</u>
Utgående avskrivningar	- 588 051	- 491 434
<b>Redovisat värde</b>	<b>493 073</b>	<b>528 742</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Bredband per feb	13 282	13 282
Hyra robotgräsklippare jan	2 630	2 630
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	4 520	5 020
Upplupen intäkt elförsäljning, laddstolpe	6 972	6 511
Anticimex försäkr hussvamp per 24 aug	8 176	7 697
Fastighetsförsäkring per april (/per 20 dec)	16 248	66 052
<b>Summa</b>	<b>51 828</b>	<b>101 192</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	2025-12-31	2024-12-31
SEB Företagskonto	927 172	284 711
SEB Enkla sparkonto	226 727	226 202
<b>Summa</b>	<b>1 153 899</b>	<b>510 913</b>

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amorter	2025-12-31	2024-12-31	
SEB	3,10	2028-03-28	3 år	0	2 000 000	2 000 000
SEB	3,09	2029-12-28	4 år	0	1 750 000	1 750 000
SEB	3,25	2029-07-28	4 år	0	2 550 000	2 550 000
SEB	2,40	2026-07-28	1 år	0	2 000 000	2 000 000
SEB	2,98	2027-03-28	2 år	0	2 000 000	2 000 000
SEB	2,42	2026-08-28	1 år	0	500 000	500 000
SEB	2,40	2026-06-28	1 år	0	500 000	500 000
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>11 300 000</b>	<b>11 300 000</b>	

varav långfristig del	8 300 000	0
varav kortfristig del	3 000 000	11 300 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	18%	17%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	4 365	4 365

**Not 12 Skatteskulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2023	0	44 492
Beslutad fastighetsavgift 2024	0	45 640
Beräknad fastighetsavgift 2025	48 272	0
Inbetald preliminärskatt	- 44 858	- 85 766
<b>Summa</b>	<b>3 414</b>	<b>4 366</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och  
förutbetalda intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen kostnad el	30 249	36 154
Upplupen kostnad renhållning	4 632	7 279
Upplupen kostnad grovsopor	401	1 990
Upplupen kostnad vatten	44 288	0
Ber. upplupna arvoden inkl sociala avg	111 795	128 950
Upplupen räntekostnad	4 179	3 756
Förutbetalda avgifter och hyror	183 635	180 997
<b>Summa</b>	<b>379 179</b>	<b>359 126</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	15 043 000	15 043 000
<b>Summa</b>	<b>15 043 000</b>	<b>15 043 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-29.

Djursholm den 14/12 2026

  
.....  
Per Högberg  
Ordförande

Djursholm den 15/12 2026

  
.....  
Björn Ekelund

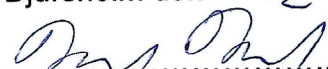
Djursholm den 14/12 2026

  
.....  
Mona Odhnoff Sundström

Djursholm den 15/12 2026

  
.....  
Kjell Wilsson

Djursholm den 14/12 2026

  
.....  
Birgit Bodlund

**Revisorspåteckning**

Revisionsberättelse har lämnats den 20/12 2026

  
.....  
Gunhild Svahn

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Breidablick org. nr 716419-3810

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Breidablick för år 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Breidablick för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Djursholm den 20 februari 2026



Gunhild Svahn  
Förtroendevald revisor

## Ordlista

<b>Anläggningstillgångar</b>	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
<b>Avskrivningar</b>	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
<b>Balansräkning</b>	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
<b>Förvaltningsberättelse</b>	Del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
<b>Insats</b>	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när den var ny och köptes för första gången.
<b>Insatshöjning</b>	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
<b>Kapitaltillskott</b>	Inbetalning av ytterligare insatser till föreningen. Se Insatshöjning.
<b>Kassaflöde</b>	Årets resultat före avskrivningar.
<b>Likviditet</b>	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan.
<b>Långfristiga skulder</b>	Skulder som ska regleras efter ett år.
<b>Motion</b>	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman ska besluta om.
<b>Omsättningstillgångar</b>	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk
<b>Pantsättning</b>	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för lån.
<b>Resultaträkning</b>	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
<b>Soliditet</b>	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
<b>Ställda panter</b>	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
<b>Underhållsfond</b>	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
<b>Upplupna intäkter</b>	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
<b>Upplupna kostnader</b>	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura har ej erhållits per bokslutsdag.
<b>Upplåtelse</b>	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion.
<b>Upplåtelseavgift</b>	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats.
<b>Årsstämma</b>	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut om framlagda förslag.