

Årsredovisning 2024

Brf Hills Villastad Cederbacken

769637-5968



 SkkdJeg3kg-rkg_Jxe2yg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hills Villastad Cederbacken

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dansekullen 49-50	2020	Mölndals Kommun

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 170 kvm. Bostäderna är fördelade på två hus. Husen är belägna så att ändamålsenlig samverkan i en enda förening föreligger.

Det finns totalt 36 parkeringsplatser varav 16 elladdningsplatser. Markparkering intill husen eller på parkeringsyta.

Gästparkeringar finns i området och delas med övriga fastigheter i GA:1

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Styrelsens sammansättning

Kjell Yngve Rikard Johansson	Ordförande
Klas Tenmark	Kassör
Erik Dahl	Styrelseledamot
Gunilla Behmer	Styrelseledamot
Veronica Kühn	Styrelseledamot

Valberedning

Magnus Larsson
Amanda Brown Stjärnä

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening, kassör samt ordförande.

Revisorer

Lizette Söderdahl	Ordinarie revisor	BoRevision
Niclas Wärenfeldt	Revisorssuppleant	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

EL	Mölnbäcks Energi
Förvaltning av fastighet	Primär
Snöröjning	Viskadalens förvaltning AB
Telefoni bredband	Telia
Hiss underhåll/service	Schindler Hiss

Medlem i samfällighet

GA1 (Dansekullen SSF): Kvartersgator, gångvägar inkl. trappor och räcken), kantsten, mur vid transformatorstation, ytterbelysning, ledningar, grönytor, planteringar, lekplats, dagvattenhantering med fördröjningsmagasin. Andel 38,4/132

GA2: Parkeringsplatser på mark, andel 1/1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Per 240701 infördes en ny lägre taxa för debitering av elbilsladdning.

Per augusti 2024 infördes månatlig debitering av el och vatten, istället för som tidigare kvartalsvis.

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

Övriga uppgifter

Föreningen har haft amorteringsfria lån under större delen av det gångna året. I december beslutades att delar av kapitalet ska användas för att stärka reparations och investeringsfonden istället för extra amorteringar.

Avsättningen för 2024 är 250.000 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024= 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Förutom årsavgifterna debiteras medlemmarna för faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 335 451	2 189 751	1 907 598	-
Resultat efter fin. poster	-1 287 838	-964 193	-151 275	-
Soliditet (%)	78	78	77	-
Yttre fond	214 000	106 000	-	-
Taxeringsvärde	54 420 000	54 420 000	54 420 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	922	880	750	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,9	83,0	85,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 809	12 827	12 922	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 809	12 827	12 922	-
Sparande per kvm totalyta, kr	103	252	86	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	124	153	254	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	77	14	15	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	166	269	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,41	2,52	-	-
Räntekänslighet (%)	13,89	14,57	17,23	-

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 el och vatten (totalt 185 916 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Avskrivningarna på föreningens tillgångar, såsom fastigheter har haft en betydande inverkan på årets resultat och bidragit till den negativa förlusten.

Detta kan ge intrycket av en ekonomisk negativ utveckling, även om det i själva verket är ett resultat av en bokföringsmässig process snarare än faktiska likviditetsproblem.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	102 780 000	-	-	102 780 000
Fond, yttre underhåll	106 000	-	108 000	214 000
Balanserat resultat	-257 275	-964 193	-108 000	-1 329 468
Årets resultat	-964 193	964 193	-1 287 838	-1 287 838
Eget kapital	101 664 532	0	-1 287 838	100 376 694

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 329 468
Årets resultat	-1 287 838
Totalt	-2 617 306

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	111 000
Balanseras i ny räkning	-2 728 306
	-2 617 306

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	2 335 451	2 189 751
Övriga rörelseintäkter	3	49 522	113 085
Summa rörelseintäkter		2 384 973	2 302 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-991 211	-937 284
Övriga externa kostnader	7	-147 565	-112 581
Personalkostnader		-75 300	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 510 788	-1 510 788
Summa rörelsekostnader		-2 724 864	-2 560 653
RÖRELSERESULTAT		-339 891	-257 816
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-947 951	-706 391
Summa finansiella poster		-947 947	-706 377
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 287 838	-964 193
ÅRETS RESULTAT		-1 287 838	-964 193

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	127 630 775	129 141 563
Summa materiella anläggningstillgångar		127 630 775	129 141 563
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 630 775	129 141 563
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 912	13 353
Övriga fordringar	10	1 021	1 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	66 738	53 187
Summa kortfristiga fordringar		69 671	68 221
Kassa och bank			
Kassa och bank		958 666	701 377
Summa kassa och bank		958 666	701 377
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 028 337	769 598
SUMMA TILLGÅNGAR		128 659 112	129 911 161

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 780 000	102 780 000
Fond för yttre underhåll		214 000	106 000
Summa bundet eget kapital		102 994 000	102 886 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 329 468	-257 275
Årets resultat		-1 287 838	-964 193
Summa ansamlad förlust		-2 617 306	-1 221 468
SUMMA EGET KAPITAL		100 376 694	101 664 532
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	9 290 158	9 214 930
Summa långfristiga skulder		9 290 158	9 214 930
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	18 506 088	18 618 930
Leverantörsskulder		71 752	90 045
Övriga kortfristiga skulder		1 130	8 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	413 290	314 421
Summa kortfristiga skulder		18 992 260	19 031 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 659 112	129 911 161

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-339 891	-257 816
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 510 788	1 510 788
	1 170 897	1 252 972
Erhållen ränta	4	14
Erlagd ränta	-917 809	-692 489
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	253 092	560 497
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 450	48 927
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 261	-1 371 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	294 903	-761 713
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	37 614
Amortering av lån	-37 614	-244 491
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-37 614	-206 877
ÅRETS KASSAFLÖDE	257 289	-968 590
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	701 377	1 669 967
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	958 666	701 377

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hills Villastad Cederbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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	0,83 - 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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 815 408	1 672 518
Hysesintäkter, p-platser	237 600	193 950
Vatten	64 584	72 869
El	194 506	224 765
Pant- och överlåtelseavgifter	19 533	7 877
Övriga intäkter	3 820	17 772
Summa	2 335 451	2 189 751

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Intäkter från vidarefakturerering	0	17 680
Övrigt	-1	-1
Försäkringsersättning	49 523	0
Elstöd	0	95 407
Summa	49 522	113 085

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	173 360	166 180
Besiktning och service	6 425	1 500
Snöskottning	16 125	22 547
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	2 982	9 949
Reparation och underhåll installationer	65 102	35 736
Reparation och underhåll hissar	45 833	64 618
Reparation och underhåll bostäder	5 175	0
Summa	315 002	300 530

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	269 231	331 571
Vatten	166 827	29 731
Sophämtning	46 630	63 776
Summa	482 688	425 078

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	9 386	18 488
Fastighetsförsäkringar	31 407	30 230
Självrisker	11 400	0
Bredband och TV	88 950	89 038
Samfällighet	52 378	73 920
Summa	193 521	211 676

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 678	0
Övriga förvaltningskostnader	23 112	18 139
Juridiska kostnader	1 375	2 500
Revisionsarvoden	16 250	13 750
Ekonomisk förvaltning	82 617	69 446
Pant- och överlåtelsekostnad	19 533	7 877
Konsultkostnader	0	869
Summa	147 565	112 581

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	947 891	704 268
Övriga räntekostnader	60	2 123
Summa	947 951	706 391

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 989 800	130 989 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 989 800	130 989 800
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 848 237	-337 449
Årets avskrivning	-1 510 788	-1 510 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 359 025	-1 848 237
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	127 630 775	129 141 563
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 135 000</i>	<i>22 135 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 200 000	45 200 000
Taxeringsvärde mark	9 220 000	9 220 000
Summa	54 420 000	54 420 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	189	185
Skattefordringar	832	0
Övriga fordringar	0	1 496
Summa	1 021	1 681

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 186	4 768
Försäkringspremier	24 600	23 208
Bredband och TV	7 415	7 460
Förvaltning	17 537	17 751
Summa	66 738	53 187

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2027-01-20	1,94 %	9 290 158	9 290 158
Nordea	2025-02-13	3,16 %	9 253 544	9 272 351
Nordea	2025-01-17	3,47 %	9 252 544	9 271 351
Summa			27 796 246	27 833 860
Varav kortfristig del			18 506 088	18 618 930

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 796 246 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	33 293	40 986
Utgiftsräntor	132 493	102 351
Arvoden och sociala avgifter	75 300	0
Förutbetalda avgifter/hyror	172 204	171 084
Summa	413 290	314 421

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 210 000	28 210 000

Underskrifter

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

Göteborg

Erik Dahl
Styrelseledamot

Gunilla Behmer
Styrelseledamot

Kjell Yngve Rikard Johansson
Ordförande

Klas Tenmark
Kassör

Veronica Kühn
Styrelseledamot

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

BoRevision
Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 07:34

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 13.03.2025 06:38

DOCUMENT ID:

rkg_Jxe2yg

ENVELOPE ID:

SkkdJeg3kg-rkg_Jxe2yg

DOCUMENT NAME:

Brf Hills Villastad Cederbacken, 769637-5968 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Yngve Rikard Johansson kjell.johansson@lundgrenssverige.se	Signed Authenticated	13.03.2025 06:58 13.03.2025 06:57	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.20.130
2. GUNILLA MARIA ELISABETH BEHMER gunilla.behmer@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 09:13 13.03.2025 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 79.170.148.68
3. Klas Hemming Tenmark klas@fragus.com	Signed Authenticated	13.03.2025 14:11 13.03.2025 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 73.243.74.189
4. ELSA VERONICA LISELOTTE KÜHN onyxeea@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2025 21:02 13.03.2025 06:57	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.15.187
5. Erik Bruno Valdemar Dahl erik-dahl@hotmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 08:06 20.03.2025 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.80.205
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	21.03.2025 07:34 21.03.2025 07:33	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.51.147

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hills Villastad Cederbacken, org.nr. 769637-5968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hills Villastad Cederbacken för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hills Villastad Cederbacken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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 och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. 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 på min professionella bedömning 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 07:35

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 13.03.2025 06:38

DOCUMENT ID:

Hybldkge2Jl

ENVELOPE ID:

HklJ_1gl31e-Hybldkge2Jl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hills Villastad Cederbacken.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	 Signed	21.03.2025 07:35	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	21.03.2025 07:34	Low	IP: 188.149.51.147

* 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