

Bostadsrättsföreningen Billdalshöjden

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Billdalshöjden

Org.nr: 769623-8695

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Billdalshöjden, 769623-8695, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-01 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i Berghaga Samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar en lekplats samt ett teleskåp.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Carina Tolge Blidh
Ledamot	Ivica Glavas
Ledamot	Lisa Theander
Suppleant	Sofia Witt
Suppleant	Pia Strandh

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025

Revisor

Extern revisor	Magnus Emilsson
	Borevision AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Hulan 513:1, Hulan 513:2, Hulan 513:3 och Hulan 513:4 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 8 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adresser är Berghagavägen 1 A-B, 3 A-B, 5 A-B och 7 A-B i Göteborg.

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok
4	4

Total tomtarea: 2 777 kvm

Total bostadsarea: 708 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2016-03-10.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa t.o.m. 2025-12-31.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Avfallshantering	Göteborgs Stad
Vatten och avlopp	Göteborgs Stad
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Gällande avtal för exempelvis el, värme, tv och bredband har respektive lägenhet egna avtal.



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 20 208 kr och planerat underhåll för 38 693 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016 av Sustend som 2018 reviderades av styrelsen.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 82 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 116 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat service av värmepumpar samt upprättande av en ny energideklaration.

Tidigare utfört underhåll

År

Service av värmepumpar	2023
Service av värmepumpar	2020
Spolning av dagvattensystem	2020
Byte och komplettering av ytterbelysning på samtliga hus	2019
Byte av kommoder i 5 lägenheter	2019
Tvätt av sopkärl	2019
OVK-besiktning	2018
Byte av samtliga filter till värmepannor	2018
Målning av hus 5 och 7	2018
Byte av defekta brädor på fasaden till hus 5 och 7	2018
Målning av hus 1 och 3	2017
Energideklaration	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 11 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 11 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 8 %. Avseende 2025 har styrelsen beslutat att fr.o.m 2025-01-01 höja årsavgifterna med 5%.

I årsavgiften ingår vatten.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	435	403	390	394
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 158	- 140	- 27	- 20
Förändring av underhållsfond	43	64	71	70
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-34	-36	69	77
Sparande, kr/kvm	68	53	198	208
Soliditet, (%)	81	81	81	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	611	566	549	549
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	100	99	100	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	611	566	549	549
Driftkostnad, kr/kvm	103	88	88	81
Energikostnad, kr/kvm	54	48	52	43
Ränta, kr/kvm	302	311	152	129
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	116	103	100	99
Skuldsättning, kr/kvm	7 015	7 085	7 139	7 217
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	7 015	7 085	7 139	7 217
Räntekänslighet, (%)	11.48	13	13	13
Snittränta, (%)	4.31	4.39	2.13	1.78

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 800 000	267 821	- 1 104 111	- 139 596
Disposition enligt föreningsstämma			-139 596	139 596
Avsättning till underhållsfond		82 000	-82 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-38 693	38 693	
Årets resultat				- 157 624
Vid årets slut	22 800 000	311 128	- 1 287 014	- 157 624

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 243 708
Årets resultat före fondändring	- 157 624
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 82 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	38 693
Summa över/underskott	- 1 444 639

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 444 639
Totalt	- 1 444 639

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	432 528	400 464
Övriga rörelseintäkter	3	2 006	2 321
Summa rörelseintäkter		434 534	402 785
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-131 630	-74 630
Övriga kostnader	5	-81 322	-79 723
Personalkostnader	6	-3 997	-6 296
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-167 368	-167 368
Summa rörelsekostnader		-384 317	-328 017
RÖRELSERESULTAT		50 217	74 768
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 251	6 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 092	-220 394
Summa finansiella poster		-207 841	-214 364
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-157 624	-139 596
RESULTAT FÖRE SKATT		-157 624	-139 596
ÅRETS RESULTAT		-157 624	-139 596



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	26 285 958	26 453 326
Summa materiella anläggningstillgångar		26 285 958	26 453 326
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 285 958	26 453 326
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 131	1 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	24 203	9 117
Summa kortfristiga fordringar		25 334	10 226
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	450 589	515 281
Summa kassa och bank		450 589	515 281
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		475 923	525 507
SUMMA TILLGÅNGAR		26 761 881	26 978 833



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 800 000	22 800 000
Underhållsfond		311 128	267 821
Summa bundet eget kapital		23 111 128	23 067 821
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 287 015	-1 104 111
Årets resultat		-157 624	-139 596
Summa fritt eget kapital		-1 444 639	-1 243 707
SUMMA EGET KAPITAL		21 666 489	21 824 114
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	4 966 466	5 016 408
Leverantörsskulder		24 238	12 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	104 688	126 061
Summa kortfristiga skulder		5 095 392	5 154 719
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 095 392	5 154 719
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 761 881	26 978 833



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		50 217	74 768
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		167 368	167 368
Summa		217 585	242 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			
Erhållen ränta		6 251	6 030
Erlagd ränta		-214 092	-220 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		9 744	27 772
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-15 108	-934
Minskning av rörelseskulder		-59 327	59 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-64 691	86 528
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfristiga skulder		-49 942	-38 286
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-49 942	-38 286
Årets kassaflöde		-114 633	48 242
Likvida medel vid årets början		515 281	467 039
Likvida medel vid årets slut		450 590	515 281



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	432 528	400 464
Totalt årsavgifter och hyror	432 528	400 464



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	1 433	1 313
Övriga intäkter	573	1 008
	2 006	2 321
Totalt övriga rörelseintäkter	2 006	2 321

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
Vatten och avlopp	38 451	33 664
Avfallshantering	22 561	17 780
Försäkringar	9 117	8 123
Samfälligheter	2 600	2 600
	72 729	62 167
Reparationer		
Huskropp	4 800	0
VA & sanitet, installationer	5 570	0
Värme, installationer	9 838	2 983
	20 208	2 983
Planerat underhåll		
Huskropp, fasader	27 500	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	11 193	0
Värme, installationer	0	9 480
	38 693	9 480
Totalt fastighetskostnader	131 630	74 630

Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	65 166	65 529
Revision	15 200	13 200
Tele och post	450	540
Bankkostnader	506	454
Totalt övriga kostnader	81 322	79 723

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Sociala avgifter	0	2 299
Styrelsen		
Styrelsearvode	3 997	3 997
Totalt personalkostnader	3 997	6 296

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.



Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	167 368	167 368
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	167 368	167 368
Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 140 000	22 140 000
Summa:	22 140 000	22 140 000
Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	16 736 840	16 736 840
Mark	11 472 704	11 472 704
Utgående anskaffningsvärden	28 209 544	28 209 544
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 756 218	- 1 588 850
Årets avskrivning på byggnader	- 167 368	- 167 368
Utgående avskrivningar	-1 923 586	-1 756 218
Utgående redovisat värde	26 285 958	26 453 326
<i>Varav</i>		
Byggnader	14 813 254	14 980 622
Mark	11 472 704	11 472 704
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	18 536 000	15 308 000
Taxeringsvärde mark	14 861 000	11 499 000
	33 397 000	26 807 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	24 203	9 117
Summa	24 203	9 117
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	0	0
Transaktionskonto Handelsbanken	450 590	515 281
Summa	450 590	515 281
Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 966 466	5 016 408
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	4 966 466	5 016 408



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Årets amort.	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån HS	2025-01-02	4,21 %	13 280	1 204 176	1 217 456
Fastighetslån HS	2025-01-17	4,21 %		654 000	654 000
Fastighetslån HS	2025-01-02	4,21 %	6 800	610 236	617 036
Fastighetslån HS	2025-01-02	4,21 %	13 272	1 277 230	1 290 502
Fastighetslån HS	2025-12-30	3,20 %	16 590	1 220 824	1 237 414
Summa skulder till kreditinstitut				4 966 466	5 016 408

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	3 997	3 997
Upplupna räntekostnader	37 399	58 639
Förutbetalda intäkter	32 552	36 044
Upplupna revisionsarvoden	14 300	13 100
Upplupna kostnader	16 440	14 281
Summa	104 688	126 061



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Carina Tolge Blidh
Ordförande

Ivica Glavas
Ledamot

Lisa Theander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Borevision AB
Magnus Emilsson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 07:09

SENT BY OWNER:

Sofia Fridman • 11.04.2025 13:16

DOCUMENT ID:

r1GW-cdIRJg

ENVELOPE ID:

BJJZW90IAyx-r1GW-cdIRJg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Billdalshöjden.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CARINA TOLGE BLIDH	 Signed	11.04.2025 14:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/05/02)
	Authenticated	11.04.2025 14:18	Low	
LISA THEANDER FERMÉN	 Signed	12.04.2025 00:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/01/26)
	Authenticated	12.04.2025 00:59	Low	
IVICA GLAVAS	 Signed	17.04.2025 09:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/04/10)
	Authenticated	11.04.2025 13:59	Low	
Kurt Magnus Emilsson	 Signed	22.04.2025 07:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
	Authenticated	22.04.2025 06:38	Low	

* 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



PAcES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Billdalshöjden, org.nr. 769623-8695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Billdalshöjden 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Billdalshöjden 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 trygghande 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 april 2025



RB Billdalshöjden.pdf

(69038 byte)

SHA-512: 0f8c4302e1438931d2c4879d661c4dd23fc13
d75d73a09a5644b2a2789771f4927293443412d0f3aef4
40c4003e969991a8647703fa4259e3a24cd6214daa06b

Underskrifter

2025-04-22 07:09:28 (CET)



Kurt Magnus Emilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Billdalshöjden

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

422547651773d7a179e50875e048952f9b1d496f4dc567511aef176a6ca2424626cf9580e982448a4d53727c2d130e8c3eda8e3ca52cf0397f8bbc68e136ab9b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

