



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 kommer 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.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse, 2 ledamöter i förening.

Revisorer

Sofia Herlitz Auktoriserad revisor Cedra Väst

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Garantibesiktning 3 års värmepannor resterande ca 50%. Samtliga 41 pannor klart
Besiktning av elmätarcentraler
Byte av pentry lokal Sommarbovägen 1
Byte av ramp lokal NM 50 Sax&Sax
- 2023 ● Garantibesiktning 3 års värmepannor ca 50%
Installation av ladduttag i carportar
- 2022 ● Sotning av kökskanaler - Klart
Renovering av utemöbler södra delen - Klart
Byte av 3 värmepannor lokaler - Klart
- 2021 ● Byte av värmepannor Nils Mattssonsväg - Klart
Renovering av utemöbler norra delen - Klart
- 2020 ● Översyn av rännalar över balkonger tornlägenheterna - Klart
Byte av värmepannor sommarbovägen - klart
- 2017-2018 ● Byte trappnosar - Utfört
- 2016 ● Service på värmepannor - Utförd
- 2015 ● Målning och reparationer av fasader, förråd och carportar - Utförd

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Byte av lamphållare o ljuskällor i armaturer gård o vägbelysning
- 2025 ● Underhåll och byte av gångjärn elmätarskåp, samt byte av vissa beklädnadsdetaljer pågår
Översyn av trappor o trappnosar
Rengöring av tak inkl ytskydd på hustak o carporttak

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 545 933	2 502 133	2 379 617	2 316 000
Resultat efter fin. poster	214 633	818 653	55 586	-748 953
Soliditet (%)	70	69	69	69
Yttre fond	4 036 900	3 480 317	3 028 828	3 790 618
Taxeringsvärde	102 895 000	97 355 000	76 943 000	84 163 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	738	723	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	82,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 436	8 549	8 662	8 776
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 041	8 149	8 257	8 365
Sparande per kvm totalyta, kr	254	434	230	353
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	41	90	12
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	26	28	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	55	68	119	36
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,35	1,59	-	-
Räntekänslighet (%)	11,43	11,82	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 545 933	2 502 133
Övriga rörelseintäkter	3	59 959	291 502
Summa rörelseintäkter		2 605 892	2 793 635
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-919 714	-742 758
Övriga externa kostnader	8	-215 199	-144 203
Personalkostnader	9	-66 918	-69 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-633 468	-628 934
Summa rörelsekostnader		-1 835 300	-1 585 747
RÖRELSERESULTAT		770 592	1 207 888
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		79 261	44 547
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-635 220	-433 782
Summa finansiella poster		-555 959	-389 235
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		214 633	818 653
ÅRETS RESULTAT		214 633	818 653

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 720 000	58 720 000
Fond för yttre underhåll		4 036 900	3 480 317
Summa bundet eget kapital		62 756 900	62 200 317
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		179 194	-82 876
Årets resultat		214 633	818 653
Summa fritt eget kapital		393 827	735 777
SUMMA EGET KAPITAL		63 150 727	62 936 094
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 090 000	14 930 000
Summa långfristiga skulder		19 090 000	14 930 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 710 000	12 230 000
Leverantörsskulder		79 920	39 630
Skatteskulder		201 116	194 960
Övriga kortfristiga skulder		8 115	11 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	349 937	276 345
Summa kortfristiga skulder		8 349 088	12 752 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 589 815	90 618 884

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Billdals Kyrkby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

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	0,89 %
Laddboxar	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
El	83 254	137 325
Vatten	101 548	87 082
Sophämtning/renhållning	75 032	64 723
Summa	259 834	289 130

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 908	52 603
Självrisk	11 400	0
Bredband	103 479	131 627
Samfällighetsavgifter	3 000	0
Fastighetsskatt	101 690	99 426
Summa	270 477	283 656

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Kreditupplysning	3 615	1 644
Tele- och datakommunikation	1 048	3 249
Revisionsarvoden extern revisor	48 156	22 500
Styrelseomkostnader	1 811	1 201
Fritids och trivselkostnader	10 862	3 075
Föreningskostnader	7 462	11 642
Förvaltningsarvode enl avtal	74 296	71 272
Överlåtelsekostnad	18 128	5 843
Pantsättningskostnad	15 480	6 304
Administration	21 630	9 100
Konsultkostnader	12 589	2 124
Tidningar och facklitteratur	123	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 560
Summa	215 199	144 203

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	59 375	53 550
Löner till kollektivanst	0	7 000
Arbetsgivaravgifter	7 543	9 302
Summa	66 918	69 852

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	135 105	130 616
Transaktionskonto	259 326	214 593
Borgo räntekonto	713 665	766 638
Summa	1 108 096	1 111 847

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 126	0
Förutbet försäkr premier	10 182	0
Förutbet bredband	36 394	0
Upplupna ränteintäkter	0	26 377
Summa	52 702	26 377

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-04-30	1,59 %	7 460 000	7 580 000
SEB	2026-09-28	2,87 %	11 870 000	11 990 000
Handelsbanken	2025-04-30	2,29 %	7 470 000	7 590 000
Summa			26 800 000	27 160 000
Varav kortfristig del			7 710 000	12 230 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	21 931	0
Uppl kostn el	10 744	0
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	0
Uppl kostn räntor	60 582	71 837
Uppl kostn vatten	15 190	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 154	0
Förutbet hyror/avgifter	211 336	204 508
Summa	349 937	276 345

Underskrifter

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

Göteborg

Agneta Forshufvud
Styrelseledamot/sekreterare

Dan Glenvik
Ordförande

Stig-Ove Dahlgren
Styrelseledamot/Kassör

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

CEDRA Väst KB
Sofia Herlitz
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Billdals Kyrkby
Org.nr. 716443-9536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Billdals Kyrkby för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Billdals Kyrkby för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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.



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2025 16:11

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 06.05.2025 13:44

DOCUMENT ID:
HyWEMLUwxxe

ENVELOPE ID:
rJlmMIOdgge-HyWEMLUwxxe

DOCUMENT NAME:
Brf Billdals Kyrkby - Revisionsberättelse 2024.pdf
4 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOFIA HERLITZ sofia.herlitz@cedra.se	Signed Authenticated	06.05.2025 16:11 06.05.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.219.90

* 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