

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Söderläget Hills Villastad
Org nr: 769631-4488

2024-01-01 – 2024-12-31



Dagordning vid årsstämma

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordning
- 3) Val av ordförande vid stämman
- 4) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- 5) Val av justeringsman tillika rösträknare som jämte stämmoordföranden ska justera protokollet
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Styrelsens årsredovisning
- 9) Revisorernas berättelse
- 10) Fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Arvode åt styrelsen och revisorer
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 19
- 18) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Söderläget Hills
Villastad får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Mölndals Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-01-05.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-02

I resultatet ingår avskrivningar med 3 253 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 742 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mölndal Blixås 6-10 i Mölndals Kommun.

Föreningens fastighet bebyggdes 2018–2019 av Veidekke Bostad AB. På fastigheten finns 5 st bostadshus med 60 lägenheter med balkong eller uteplats. Dessutom finns 60 st p-platser. Fastighetens adress är Splintvedsgatan 2,4,6,8,10. Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningen Balltorp GA:4 och sammfälligheten Mölndal Balltorp S:29

Fastigheten var under perioden 2024-01-01-2024-09-30 fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa Försäkrings AB. Sedan 2024-10-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Föreningen är andelsägare i Samfällighetsföreningen Hills Utsikten

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k	Summa
10	30	20	60

Dessutom tillkommer

P-platser	Förråd
60	24

Total bostadsarea	4 715 m ²
Total area p-platser	775 m ²
Total area förråd	36 m ²



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 151 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast oktober 2024 och visar på ett underhållsbehov på 581 000 kr per år för de närmaste 30 åren vilket motsvarar 123 kr /m²/år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 112 kr/m².

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Jannesson	Ordförande	2025
Jonas Kylander	Sekreterare	2026
Mattias Bernson	Ledamot	2025
Philip Krantz	Ledamot	2026 Avgick januari 2025
Stellan Trygg	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbara Sturn	Suppleant	2025
Jan Wästlund Karlsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevison Revisionsbyrå	Extren revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Magnus Emilsson	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 92 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 februari 2024 då avgifterna höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att sänka årsavgiften med 20,0 % från och med 1 januari 2025.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 1 167 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Årsberättelse för BRF Söderläget Hills Villastad - År 2024

Under det gångna året har styrelsen arbetat intensivt och målmedvetet för att sanera och stabilisera föreningens ekonomi. Genom en rad åtgärder och strategiska beslut har vi skapat en mer långsiktig och hållbar ekonomisk situation för föreningen.

Ekonomiska åtgärder och resultat

För att säkerställa en stabil grund för framtiden har vi genomfört följande åtgärder:

- Årsavgifterna för föreningen höjdes med 10% för att stärka de ekonomiska förutsättningarna.
- Samtliga stora avtal har omförhandlats eller bytts ut för att optimera kostnader och villkor.
- Alla lån bandes i september, och vi bytte bank. Vi har nu fyra lån bundna på 1, 2, 3 och 4 år, med en genomsnittlig ränta på 2,64% under det första året.
- Vi har analyserat och justerat de felaktiga priserna för hushållsförbrukning av vatten och el (IMD), vilket inte gjorts sedan föreningens start. Denna åtgärd resulterade i en avgiftssänkning med cirka 3%, och nu sker debiteringen på ett korrekt och rättvist sätt.

Frigjord ekonomi och långsiktig planering

De vidtagna åtgärderna har frigjort resurser som gör att vi nu kan arbeta med en långsiktig och säker ekonomi. Detta har lett till följande framsteg:

- Vår kassa och vårt sparande har ökat markant från cirka 1,5 till cirka 4 månadsutgifter.
- Vi har återupptagit amorteringen efter två år utan amortering. För att kompensera de uteblivna amorteringarna under dessa år har vi betalat cirka 600 000 kronor i extraamortering. Efter 2025 kommer vi att vara tillbaka på den ursprungliga amorteringsplanen från 2019.
- Under åren 2024 och 2025 kommer vi att ha amorterat totalt 1,8 miljoner kronor.
- För 2025 har vi sänkt våra avgifter med 20%, inklusive den tidigare nämnda 3% för IMD.
- Den nya kostnaden per kvadratmeter för bostadsrätter 2025 kommer att bli 942 kronor (avgiften baseras på andelstal).
- Vår budget har nu en god buffert för att hantera oförutsedda händelser och eventuella framtida punktamorteringar utöver den löpande amorteringen på 1%.

Sammanfattning och framtid

Sammanfattningsvis har föreningen nu en stark ekonomisk ställning. Vi följer vår ursprungliga amorteringsplan och har stabiliserat våra utgifter. Styrelsen kommer att fortsätta utvärdera och omförhandla återstående avtal för att ytterligare säkra vår ekonomi och skapa en fortsatt trygg framtid för alla medlemmar.

Vi tackar alla medlemmar för ert tålamod och ert fortsatta stöd under året som gått. Tillsammans bygger vi en stark och hållbar förening för framtiden.



Ordförandens sammanfattning – Årsberättelse 2024

Det gångna året har vi i styrelsen lagt ner ett stort arbete på att stärka föreningens ekonomi och skapa en tryggare framtid för oss alla. Vi höjde årsavgifterna med 10%, omförhandlade avtal och band om våra lån, vilket ger oss bättre räntor och stabilare villkor framöver. Vi har också rättat till de felaktiga priserna för hushållsförbrukning av vatten och el, vilket gav en avgiftssänkning på cirka 3%.

Tack vare dessa åtgärder har vi kunnat bygga upp en starkare kassa, återuppta amorteringarna och kompensera för de år vi varit utan dem. Under de kommande två åren kommer vi att ha amorterat 1,8 miljoner kronor. Vi har också kunnat sänka avgifterna med 20% för 2025, vilket ger oss en bättre ekonomi och lite mer utrymme framöver.

Jag är stolt över att säga att vi nu har en mycket stabilare ekonomi och en bra buffert för framtiden. Styrelsen kommer fortsätta arbeta för att säkra föreningens ekonomi på lång sikt. Ett stort tack till alla medlemmar för ert tålamod och ert stöd under året – tillsammans gör vi föreningen ännu starkare!

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	6 322	5 017	3 778	3 762	3 719
Resultat efter finansiella poster*	-1 511	-2 404	-3 098	-2 680	-1 921
Soliditet %*	78	78	78	78	78
Likviditet %	13	3	104	141	433
Underhållsfond kr/kvm	448	335	222	123	25
Driftkostnader kr/kvm	411	404	518	504	0
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	85			
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 204	945			
Energikostnad kr/kvm*	176	176			
Sparande kr/kvm*	315	154			
Skuldsättning kr/kvm*	10 519	10 708			
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 329	12 550			
Räntekänslighet %*	10,2	13,3			

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust

Föreningen har i likhet med andra relativt nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. Stora avskrivningar i kombination med ökade räntekostnader leder till negativt resultat för 2024. Föreningens höga skuldsättningsgrad påverkar också räntekostnaderna.

För att bedöma föreningens kapacitet till att finansiera kommande planerat underhåll jämförs sparandet per kvadratmeter med det rekommenderade sparandet enligt underhållsplan. Under 2024 uppgår sparandet till 315 kr/kvm, vilket är väsentligt högre än det rekommenderade sparandet med 112 kr/kvm. Detta indikerar att föreningen uppfyller sparandet enligt 30-åriga underhållsplanen.

För att bibehålla rekommenderat sparande enligt underhållsplanen, sänka belåningsgraden, samt bibehålla positivt kassaflöde kommer styrelsen under kommande budgetarbete 2024 att följa upp och justera intäkter och kostnader ytterligare.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	221 650 000	1 579 250	-10 082 410	-2 403 682
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 403 682	2 403 682
Reservering underhållsfond		529 000	-529 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-1 511 500
Vid årets slut	221 650 000	2 108 250	-13 015 092	-1 511 500

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-12 486 092
Årets resultat	-1 511 500
Årets fondreservering enligt stadgarna	-529 000
Summa	-14 526 592

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-14 526 592**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 322 348	5 016 596
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 358	248 599
Summa		6 357 706	5 265 195
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 938 316	-1 905 056
Övriga externa kostnader	Not 5	-569 699	-682 179
Personalkostnader	Not 6	-92 619	-128 480
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 252 623	-3 252 623
Summa rörelsekostnader		-5 853 258	-5 968 338
Rörelseresultat		504 448	-703 143
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 529	4 193
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 024 477	-1 704 731
Summa finansiella poster		-2 015 948	-1 700 538
Resultat efter finansiella poster		-1 511 500	-2 403 682
Årets resultat		-1 511 500	-2 403 682



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	266 086 734	269 339 357
Summa materiella anläggningstillgångar		266 086 734	269 339 357
Summa anläggningstillgångar		266 086 734	269 339 357
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 032	10 268
Övriga fordringar		6 519	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	132 489	361 279
Summa kortfristiga fordringar		141 041	371 548
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 896 120	1 180 602
Summa kassa och bank		1 896 120	1 180 602
Summa omsättningstillgångar		2 037 161	1 552 150
Summa tillgångar		268 123 894	270 891 507



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	221 650 000	221 650 000	
Fond för yttre underhåll	2 108 250	1 579 250	
Summa bundet eget kapital	223 758 250	223 229 250	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-13 015 092	-10 082 410	
Årets resultat	-1 511 500	-2 403 682	
Summa fritt eget kapital	-14 526 592	-12 486 092	
Summa eget kapital	209 231 658	210 743 158	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	43 159 925	0
Summa långfristiga skulder		43 159 925	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	14 969 388	59 175 000
Leverantörsskulder		83 271	107 137
Övriga skulder	Not 13	5 400	23 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	674 252	842 929
Summa kortfristiga skulder		15 732 311	60 148 349
Summa eget kapital och skulder		268 123 894	270 891 507



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	504 448	-703 143
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 252 623	3 252 623
	3 757 072	2 549 480
Erhållen ränta	8 529	4 193
Erlagd ränta	-2 177 993	-1 643 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 587 607	909 845
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	230 507	-86 172
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-56 910	-33 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 761 205	790 533
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 045 687	-270 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 045 687	-270 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	715 518	520 533
Likvida medel vid årets början	1 180 602	660 069
Likvida medel vid årets slut	1 896 120	1 180 602



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Komponent	Andel % av bokfört byggnadsvärde	Avskrivningstid i år	Avskrivning % år 1
Stomme och grund	35	120	0,29
Installationer	25	40	0,63
Stomkompletteringar	18	120	0,15
Fasad och fönster	8	50	0,16
Yttertak	4	50	0,08
Restpost	10	120	0,08
Summa	100	92	1,39
Byggnadsinventarier		20	

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 502 718	4 284 710
Hyror, lokaler	61 036	114 094
Hyror, p-platser	465 432	384 047
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-42 057	-59 382
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-23 976	804
Vattenavgifter	57 224	55 132
Elavgifter	114 956	114 467
El laddstolpe	163 239	83 185
Städavgift	0	2 000
Pant och överlåtelseavgift	23 783	28 807
Fakturerade kostnader	0	8 746
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-14
Summa nettoomsättning	6 322 348	5 016 596

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	210 203
Övriga rörelseintäkter	35 358	38 396
Summa övriga rörelseintäkter	35 358	248 599



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-151 264	-159 590
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	69 854
Samfällighetsavgifter	-158 017	-158 018
Försäkringspremier	-113 935	-125 732
Kabel- och digital-TV	-132 973	-183 796
Serviceavtal	-95 429	-55 803
Obligatoriska besiktningar	-34 465	-7 679
Bevakningskostnader	-2 250	-1 500
Övriga utgifter, köpta tjänster	-3 314	-14 270
Snö- och halkbekämpning	-24 212	-94 238
Förbrukningsinventarier	-29 399	-25 345
Vatten	-199 861	-148 999
Fastighetsel	-750 590	-824 036
Hushållsel	-23 400	0
Sophantering och återvinning	-106 862	-163 017
Förvaltningsarvode drift	-112 347	-12 885
Summa driftskostnader	-1 938 316	-1 905 056

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-359 930	-564 756
Lokalkostnader	-1 500	0
IT-kostnader	-448	0
Arvode, yrkesrevisor	-24 501	-20 500
Övriga försäljningskostnader	0	-26 074
Övriga förvaltningskostnader	-51 369	-24 210
Kreditupplysningar	-6 489	-1 881
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 351	-28 907
Representation	-7 500	0
Kontorsmateriel	-4 763	-852
Telefon och porto	-17 432	-6 751
Konsultarvoden	-61 640	0
Bankkostnader	-9 777	-8 248
Summa övriga externa kostnader	-569 699	-682 179

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-69 700	-81 499
Sammanträdesarvoden	0	-22 260
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 300	0
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 205
Sociala kostnader	-21 619	-23 516
Summa personalkostnader	-92 619	-128 480



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-3 213 280	-3 213 280
Avskrivning Byggnadsinventarier	-39 343	-39 343
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 252 623	-3 252 623

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 024 477	-1 705 093
Övriga räntekostnader	0	362
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 024 477	-1 704 731

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	231 171 242	231 171 242
Byggnadsinventarier	786 863	786 863
Mark	51 708 758	51 708 758
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	283 666 862	283 666 862

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-14 327 505	-10 995 581
Byggnadsinventarier	-79 301	-79 301
	-14 327 505	-11 074 882

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-3 252 623	-3 213 280
Byggnadsinventarier	-39 343	-39 343
	-3 252 623	-3 252 623

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-17 580 128	-14 327 505
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	213 749 100	216 962 381
Byggnadsinventarier	628 875	668 217
Mark	51 708 758	51 708 758

Totalt taxeringsvärde

	117 040 000	117 040 000
<i>varav byggnader</i>	97 000 000	97 000 000
<i>varav mark</i>	20 040 000	20 040 000



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 377	96 402
Förutbetalda driftkostnader	52 485	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	150 622
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 115	15 315
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 512	98 940
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 489	361 279

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel SEB	1 896 120	0
Bankmedel Nordea	0	1 180 602
Summa kassa och bank	1 896 120	1 180 602

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	58 129 313	59 175 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 532 328	-59 175 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-437 060	0
Långfristig skuld vid årets slut	43 159 925	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,526%	2024-09-26	19 762 000,00	-19 762 000,00	0,00	0,00
NORDEA	0,85%	2024-09-26	19 978 000,00	-19 978 000,00	900 000,00	0,00
NORDEA	4,410%	2024-09-26	19 435 000,00	-19 435 000,00	0,00	0,00
SEB	2,81%	2025-09-28	0,00	14 568 750,00	36 422,00	14 532 328,00
SEB	2,56%	2026-09-28	0,00	14 568 750,00	36 422,00	14 532 328,00
SEB	2,55%	2027-09-28	0,00	14 568 750,00	36 422,00	14 532 328,00
SEB	2,63%	2028-09-28	0,00	14 568 750,00	36 421,00	14 532 329,00
Summa			59 175 000,00	0,00	1 045 687,00	58 129 313,00

*Senast kända räntesatser

Not 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	3 004	0
Skuld för moms	2 396	18 575
Skuld sociala avgifter och skatter	0	4 708
Summa övriga skulder	5 400	23 283



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	8 518	162 034
Upplupna driftskostnader	134 673	31 293
Upplupna elkostnader	81 695	107 269
Upplupna vattenavgifter	51 104	56 199
Upplupna kostnader för renhållning	28 022	26 547
Upplupna revisionsarvoden	22 000	18 999
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	348 241	440 588
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	674 252	842 929

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	110 000 000	110 000 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Daniel Jannesson

Jonas Kylander

Stellan Trygg

Mattias Bernson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderläget Hills Villastad, org.nr. 769631-4488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderläget Hills Villastad 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. 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 Söderläget Hills Villastad 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 revisionssed 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 överträdelse 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

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Brf Söderläget Hills Villastad

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Söderläget Hills Villastad i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860