

Årsredovisning 2024

Brf Hills Villastad Flora

769640-7415



 S1I9702AMeg-S1nQRnRzee

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hills Villastad Flora

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
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 Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad pga IMD.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogskällan 48,49 och 50	2023	Mölndals kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos TryggHansa. Efter verksamhetsårets utgång så har styrelsen tillsammans med försäkringsmäklaren Bolander & Co gjort en ny upphandling av fastighetsförsäkringen inkl. bostadsrättstillägg. Styrelsen har valt att byta till Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 255 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 255 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olle Kruus	Ordförande
Fredrik Wilson	Styrelseledamot
Åke Ahlinder	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Den kommer att tas fram under 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko, from 2024-07
Ekonomisk förvaltning	Nordr Sverige AB, tom 2024-07
Fastighetsskötsel	Primär
Mättjänster	Brunata

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Mölndal Skogskällan S:1, med en andel på 28%.

Samfälligheten förvaltar gemensam kvartersmark. Området består av kvartersgator, parkeringsplatser, gångvägar, grönytor, planteringar, lekplatser och belysning.

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen består av 48 st nyproducerade bostadslägenheter med bostadsrätt på fastigheterna Skogskällan 48, 49 och 50 i Mölndals kommun. Bostäderna är fördelade 3 likadana flerfamiljshus. Radhusen upplåts med tillhörande mark och en parkeringsplats i anslutning till bostaden. Husen är belägna så att ändamålsenlig samverkan i en enda förening föreligger.

Föreningen har tecknat en överenskommelse om räntegaranti med Hills Villastad KB. Hills Villastad KB lämnar en räntegaranti till föreningen på 3,5% tre år efter att föreningens lån har slutplacerats (2024-12-18).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har inget resultat fram till avräkningsdag, vilket är 2024-07-31. Fram tills dess tar byggherren både eventuella intäkter samt kostnader. Detta innebär att bokslutet enbart avser intäkter och kostnader för perioden 2024-08-01 -- 2024-12-31 samt balansräkning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 59 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	905 012	-
Resultat efter fin. poster	13 376	-
Soliditet (%)	69	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	48 262 000	43 464 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	393	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 500	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 500	-
Sparande per kvm totalyta, kr	174	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	12	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	76	-
Räntekänslighet (%)	34,33	-

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 (totalt 20 704 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	0	-	152 985 000	152 985 000
Upplåtelseavgifter	1 693 000	-	32 789 500	34 482 500
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	13 376	13 376
Eget kapital	1 693 000	0	185 787 876	187 480 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	13 376
Totalt	13 376

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	68 000
Balanseras i ny räkning	-54 624
	13 376

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	905 012	0
Övriga rörelseintäkter	3	357 862	0
Summa rörelseintäkter		1 262 874	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-577 897	0
Övriga externa kostnader	9	-73 103	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 424	0
Summa rörelsekostnader		-1 193 424	0
RÖRELSERESULTAT		69 450	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-56 074	0
Summa finansiella poster		-56 074	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		13 376	0
ÅRETS RESULTAT		13 376	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	232 341 076	58 510 510
Pågående projekt	12	0	68 595 765
Summa materiella anläggningstillgångar		232 341 076	127 106 275
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		232 341 076	127 106 275
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		133 594	0
Övriga fordringar	13	10 476 146	11 138 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	324 950	0
Summa kortfristiga fordringar		10 934 690	11 138 439
Kassa och bank			
Kassa och bank		26 563 953	93 528
Summa kassa och bank		26 563 953	93 528
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		37 498 643	11 231 967
SUMMA TILLGÅNGAR		269 839 719	138 338 242

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		187 467 500	1 693 000
Summa bundet eget kapital		187 467 500	1 693 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		13 376	0
Summa fritt eget kapital		13 376	0
SUMMA EGET KAPITAL		187 480 876	1 693 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	29 115 569	0
Summa långfristiga skulder		29 115 569	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 826 931	128 000 000
Leverantörsskulder		178 263	398 476
Skatteskulder		366 904	0
Övriga kortfristiga skulder		37 507 650	7 279 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	363 526	967 359
Summa kortfristiga skulder		53 243 274	136 645 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		269 839 719	138 338 242

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	69 450	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	542 424	0
	611 874	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	611 874	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	203 749	-8 793 402
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 715 027	-53 375 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30 530 650	-62 169 325
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-105 777 225	-68 595 765
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-105 777 225	-68 595 765
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	185 774 500	0
Kapitaltillskott	0	1 693 000
Upptagna lån	43 942 500	128 000 000
Amortering av lån	-128 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	101 717 000	129 693 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	26 470 425	-1 072 090
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	93 528	1 165 618
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	26 563 953	93 528

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hills Villastad Flora 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.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 - 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.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Mölndal Skogskällan 48, 49 och 50.

I samband med överlåtelse skrevs anskaffningsvärdet för aktierna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

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	1 021 635	0
Rabatter bostäder	-357 564	0
Hysesintäkter, p-platser	140 054	0
Intäkter internet	37 707	0
Intäkter vatten	10 729	0
Intäkter el	31 438	0
Pantförskrivningsavgift	17 190	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Andrahandsuthyrning	2 390	0
Summa	905 012	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade rabatter	357 862	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	357 862	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	109 063	0
Besiktning och service	18 178	0
Summa	127 241	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 238	0
Rep Soprum	3 482	0
Rep Dörrar och lås/porttele	4 084	0
Rep Ventilation	19 180	0
Summa	27 984	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	10 000	0
Summa	10 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	211 007	0
Vatten	37 560	0
Sophämtning	40 050	0
Summa	288 617	0

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 085	0
Kabel-TV/Bredband	72 786	0
Samfällighet	29 184	0
Summa	124 055	0

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	4 362	0
Revisionsarvoden	15 000	0
Ekonomisk förvaltning	33 333	0
Överlåtelsekostnad	1 433	0
Pantsättningskostnad	17 190	0
Bankkostnader	1 785	0
Summa	73 103	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	56 074	0
Summa	56 074	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 510 510	58 510 510
Årets inköp	174 372 990	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	232 883 500	58 510 510
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-542 424	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-542 424	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	232 341 076	58 510 510
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 510 510</i>	<i>58 510 510</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 198 000	32 400 000
Taxeringsvärde mark	11 064 000	11 064 000
Summa	48 262 000	43 464 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	68 595 765	0
Investeringar	105 777 225	68 595 765
Ombokning vid avräkning	-174 372 990	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	68 595 765

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	10 475 000	1 693 000
Övriga fordringar	1 146	9 400 745
Kundfordringar KB Hills	0	44 694
Summa	10 476 146	11 138 439

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	279 537	0
Försäkringspremier	13 253	0
Kabel-TV/Bredband	11 414	0
Förvaltning	20 746	0
Summa	324 950	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-12-18	3,28 %	14 647 500	0
Nordea Hypotek AB	2027-12-15	3,22 %	14 647 500	0
Nordea Hypotek AB	2028-12-20	3,34 %	14 647 500	0
Byggnadskreditiv	Avslutad		0	128 000 000
Summa			43 942 500	128 000 000
Varav kortfristig del			14 826 931	128 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 404 520 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 576	967 359
El	56 829	0
Utgiftsräntor	56 074	0
Förutbetalda avgifter/hyror	225 047	0
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
Summa	363 526	967 359

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 943 000	43 943 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

Underskrifter

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

Möndal

Fredrik Wilson
Styrelseledamot

Olle Kruus
Ordförande

Åke Ahlinder
Styrelseledamot

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

BoRevision Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.06.2025 10:41

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 05.06.2025 08:50

DOCUMENT ID:

S1nQRnRzee

ENVELOPE ID:

S1I9702AMeg-S1nQRnRzee

DOCUMENT NAME:

Brf Hills Villastad Flora, 769640-7415 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

7d0bb28e7c4bcaa192cc4c6bedcf3397b50f30b781fa28
b54693093e21c0dc65fadb1cfa2fdec4c30df30ec181a43
9f3ab1d8d6556bd7be82721e71c18780519

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK WILSON fredrik.brannstrom@nord r.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 08:52 05.06.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.77.2
2. KARL ÅKE AHLINDER aake.ahlinder@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 09:13 05.06.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.37.50
3. Raivo Olle Kruus okruus@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 17:10 05.06.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 185.176.246.65
4. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevi sion.se	 Signed Authenticated	08.06.2025 10:41 08.06.2025 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.134.172

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Flora , org.nr. 769640-7415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hills Villastad Flora 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 Brf Hills Villastad Flora 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

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.06.2025 10:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 05.06.2025 08:50

DOCUMENT ID:

ryZomR3Czlx

ENVELOPE ID:

rJ5QChAzge-ryZomR3Czlx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hills Villastad Flora.pdf

2 pages

SHA-512:

aada1f37b4ec6dac258a13af758b087064c9db7dc88e2e
8dd91e7b5ab4e6420b8b249090ceffba8a7e6423952d5b
7ce08802ab30a18dc6f7763997dbd1771a8b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	08.06.2025 10:42	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	08.06.2025 10:42	Low	IP: 213.66.134.172

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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