

Årsredovisning 2023

Brf Hills Villastad Cederbacken

769637-5968



Simpleko

Signed document (DlPrZz)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hills Villastad Cederbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
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.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Dansekullen 49-50	2020	Mölnåls Kommun

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

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

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

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Styrelsens sammansättning

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

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening, kassör samt ordföranden

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Simpleko AB
Snöröjning	Viskadalens förvaltning AB
Förvaltning av fastighet	Primär
EL	MölnDals Energi
Telefoni och bredband	Telia

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är medlem i två gemensamhetsanläggningar:

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

GA2: Parkeringsplatser på mark, andel 1/1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Upp sagt delar av avtalet med primär för en förbättrad ekonomi.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Viskadalens förvaltnings AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

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

Flerårsöversikt

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

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 237 848 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Föreningen resultat för år 2023 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen hade god likviditet vid årets början 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	102 780 000	-	-	102 780 000
Fond, yttre underhåll	0	-	106 000	106 000
Balanserat resultat	0	-151 275	-106 000	-257 275
Årets resultat	-151 275	151 275	-964 193	-964 193
Eget kapital	102 628 725	0	-964 193	101 664 532

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-257 275
Årets resultat	-964 193
Totalt	-1 221 468

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	108 000
Balanseras i ny räkning	-1 329 468
	-1 221 468

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 189 751	1 907 598
Övriga rörelseintäkter	3	113 085	0
Summa rörelseintäkter		2 302 837	1 907 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-937 284	-1 119 260
Övriga externa kostnader	7	-112 581	-100 255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 510 788	-337 449
Summa rörelsekostnader		-2 560 653	-1 556 964
RÖRELSERESULTAT		-257 816	350 634
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-706 391	-501 909
Summa finansiella poster		-706 377	-501 909
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-964 193	-151 275
ÅRETS RESULTAT		-964 193	-151 275

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	129 141 563	130 652 351
Summa materiella anläggningstillgångar		129 141 563	130 652 351
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		129 141 563	130 652 351
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 353	18 864
Övriga fordringar	10	1 681	1 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53 187	97 063
Summa kortfristiga fordringar		68 221	117 148
Kassa och bank			
Kassa och bank		701 377	1 669 967
Summa kassa och bank		701 377	1 669 967
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		769 598	1 787 115
SUMMA TILLGÅNGAR		129 911 161	132 439 466

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 780 000	102 780 000
Fond för yttre underhåll		106 000	0
Summa bundet eget kapital		102 886 000	102 780 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-257 275	0
Årets resultat		-964 193	-151 275
Summa ansamlad förlust		-1 221 468	-151 275
SUMMA EGET KAPITAL		101 664 532	102 628 725
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15	9 214 930	18 655 544
Summa långfristiga skulder		9 214 930	18 655 544
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	18 618 930	9 385 193
Leverantörsskulder		90 045	88 511
Skatteskulder		0	108 720
Övriga kortfristiga skulder	13	8 303	1 205 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	314 421	367 106
Summa kortfristiga skulder		19 031 699	11 155 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 911 161	132 439 466

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 669 967	59 647 854
Resultat efter finansiella poster	-964 193	-151 275
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 510 788	337 449
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	546 595	186 174
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	48 927	7 286 798
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 357 234	1 498 203
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-761 713	8 971 175
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-6 989 800
Kassaflöde från investeringar	0	-6 989 800
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-206 877	-59 959 263
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-206 877	-59 959 263
ÅRETS KASSAFLÖDE	-968 590	-57 977 888
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	701 377	1 669 967

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hills Villastad Cederbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 - 2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 672 518	1 503 408
Hysesintäkter, p-platser	193 950	192 470
Vatten	72 869	41 887
El	224 765	115 402
Avräkning entreprenör	0	45 834
Pant- och överlåtelseintäkter	7 877	8 194
Övriga intäkter	17 772	403
Summa	2 189 751	1 907 598

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Intäkter från vidarefakturerings	17 680	0
Elstöd	95 406	0
Summa	113 085	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	166 180	160 252
Besiktning och service	1 500	7 234
Snöskottning	22 547	42 439
Reparation och underhåll övrigt	0	1 406
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	9 949	563
Reparation och underhåll installationer	35 736	28 637
Reparation och underhåll hissar	64 618	60 607
Summa	300 530	301 138

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	331 571	550 656
Vatten	29 731	32 646
Sophämtning	63 776	63 013
Summa	425 078	646 314

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Övrigt	18 488	11 004
Fastighetsförsäkringar	30 230	28 352
Bredband och TV	89 038	87 012
Samfällighet	73 920	45 440
Summa	211 676	171 808

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	18 139	14 026
Juridiska kostnader	2 500	0
Revisionsarvoden	13 750	0
Ekonomisk förvaltning	69 446	64 696
Pant- och överlåtelsekostnad	7 877	8 194
Konsultkostnader	869	13 339
Summa	112 581	100 255

**NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	704 268	501 214
Övriga räntekostnader	2 123	695
Summa	706 391	501 909

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 989 800	124 000 000
Årets inköp	0	6 989 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 989 800	130 989 800
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-337 449	0
Årets avskrivning	-1 510 788	-337 449
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 848 237	-337 449
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	129 141 563	130 652 351
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 135 000</i>	<i>22 135 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 200 000	45 200 000
Taxeringsvärde mark	9 220 000	9 220 000
Summa	54 420 000	54 420 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	185	0
Momsfordran	0	1 221
Övriga fordringar	1 496	0
Summa	1 681	1 221

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 768	50 076
Försäkringspremier	23 208	22 493
Bredband och TV	7 460	7 406
Förvaltning	17 751	17 088
Summa	53 187	97 063

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2027-01-20	1,94 %	9 290 158	9 346 579
Nordea	2024-02-13	4,63 %	9 272 351	9 347 579
Nordea	2024-01-17	1,46 %	9 271 351	9 346 579
Summa			27 833 860	28 040 737
Varav kortfristig del			18 618 930	9 385 193

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 081 580 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 13, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld entreprenör	0	1 204 476
Momsskuld	8 303	0
Övrigt	0	1 190
Summa	8 303	1 205 666

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	37 563
EI	40 986	99 207
Utgiftsräntor	102 351	88 449
Förutbetalda avgifter/hyror	171 084	141 887
Summa	314 421	367 106

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 210 000	28 210 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Amorteringsfrihet under ett år, avvaktar efter året om vi skall göra avsättning för reparationsfond.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Erik Dahl
Styrelseledamot

Gunilla Behmer
Styrelseledamot

Klas Tenmark
Styrelseledamot

Rebecca Jonsson
Kassör

Veronica Kühn
Styrelseledamot

Kjell Yngve Rikard Johansson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 660d3e25f0a3734a9c08f747

Finalized at: 2024-04-04 16:49:52 CEST

Title: Brf Hills Villastad Cederbacken, 769637-5968 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Digest: D1PrZz0jaUEEcUYg2GQy+UeCTHZalz3blF50+GzXUiY=

Initiated by: brfcederbackenstyrelsen@gmail.com (*brfcederbackenstyrelsen@gmail.com*) via BrfCederbacken 769637-5968

Signees:

- Per Niclas Wärenfeldt signed at 2024-04-04 16:49:52 CEST with Swedish BankID (19790603-XXXX)
- Rebecca Jonsson signed at 2024-04-04 13:52:56 CEST with Swedish BankID (19950321-XXXX)
- Erik Bruno Valdemar Dahl signed at 2024-04-04 07:15:24 CEST with Swedish BankID (19900902-XXXX)
- Klas Hemming Tenmark signed at 2024-04-04 15:44:07 CEST with Swedish BankID (19591112-XXXX)
- Kjell Yngve Rikard Johansson signed at 2024-04-03 14:31:15 CEST with Swedish BankID (19640608-XXXX)
- Gunilla Maria Elisabeth Behmer signed at 2024-04-03 14:08:28 CEST with Swedish BankID (19591031-XXXX)
- Veronica Kühn signed at 2024-04-03 13:54:13 CEST with Swedish BankID (19821007-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hills Villastad Cederbacken, org.nr. 769437-5968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hills Villastad Cederbacken för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hills Villastad Cederbacken för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Möndal

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e1cdd7dc77946a9c3ddfa05xxxx

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-04-04 14:55:44 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>