

Välkommen till årsredovisningen för Brf Villa Sunna

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunds Östra 2	1999	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher/If.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2000

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 7 319 kvm. Byggnadernas totalyta är 8298 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ole Elgström	Ordförande
Bertil Hedsund	Styrelseledamot
Carl-Johan Axskjöld	Styrelseledamot
Magnus Ask-Olsson	Styrelseledamot
Malin Ask	Styrelseledamot
Andreas Malmborg	Styrelsesuppleant
Bengt Särnstrand	Styrelsesuppleant
Tomas Claesson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Göran Svensson
Elisabeth Joelsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, samt av ordföranden och finansansvarig i förening

Revisorer

Viveca Hanholt Revisor Innecta AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Infört Gemensam EI

2022 ● Uppgradering av laddstolpar

2021-2023 ● Målning av Villan och Lidret

Planerade underhåll

2025 ● Byte av takfönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme och EI	Kraftringen
Internet och TV	Tele2
Teknisk förvaltning	Veterankraft AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Resultatet för 2024 är runt 1,6 Mkr bättre än budget. Framsta orsaken till det förbättrade resultatet är lägre räntekostnader och framflyttade större underhåll. Likviditeten har förbättrats med 1 Mkr vilket kommer att utnyttjas för underhållet 2025 och framåt

Vår låneportfölj på 74,9 Mkr är placerad hos SEB. Under året band vi 18,5 Mkr (25% av vår låneportfölj) som vi tillfälligt hade på rörlig ränta. Vi har nu återgått till vår långsiktiga policy om 50% av portföljen med rörlig ränta och 50% med bunden ränta. Den genomsnittliga räntan på hela lånebeloppet har varit 3,25 %. Kontakten med SEB upprätthålls fortlöpande av representanter för styrelsen, liksom diskussioner med vår revisor.

Föreningen har under hösten via en extern konsultfirma genomfört en 30-årig underhållsplan. Kostnader för underhåll från denna plan har tillsammans med föreningens egna initiativ lagts in i vår långtidsbudget fram till och med 2029. Vår långtidsbudget visar att vi bör kunna hålla kvar vår avgiftsnivå på ungefär samma nivå som idag och ändå ha kvar en hög likviditet vid periodens slut. Dock kommer avgiften långsiktigt att följa inflationen.

Från 2015 tillämpas en avskrivningstid på 120 år vilket medför 1 miljon kr i avskrivning per år. Den ökade avskrivningen påverkar resultatet, men inte kassaflödet vilket är en viktigare parameter för vår förening. Föreningen har en mycket bra likviditet, som dessutom har ökat under året eftersom kassaflödet blev bättre än budget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 11%.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året installerat utrustning för "Gemensam el". Detta medför en besparing för föreningens medlemmar på över två tusen kr per lägenhet och år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 99 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 840 249	6 263 944	6 222 634	6 013 895
Resultat efter fin. poster	-48 791	-273 778	-18 142	-2 218 192
Soliditet (%)	47	47	48	48
Yttre fond	4 546 380	4 546 380	4 546 380	4 546 380
Taxeringsvärde	199 950 000	199 950 000	199 950 000	137 725 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	861	774	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	86,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 239	10 239	10 239	10 244
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 031	9 031	9 031	9 036
Sparande per kvm totalyta, kr	132	201	270	290
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	28	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	111	117	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	16	15	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	155	160	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	2,46	-	-
Räntekänslighet (%)	11,89	13,22	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta innebär inget problem eftersom kassaflödet är 1059 tkr och föreningen har likvida medel på 9,7 mkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	67 901 100	-	-	67 901 100
Fond, yttre underhåll	4 546 380	-146 380	146 380	4 546 380
Balanserat resultat	-3 492 440	-127 398	-146 380	-3 766 218
Årets resultat	-273 778	273 778	-48 791	-48 791
Eget kapital	68 681 262	0	-48 791	68 632 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 619 838
Årets resultat	-48 791
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 380
Totalt	-3 815 009

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	43 750
Balanseras i ny räkning	-3 771 259

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	6 840 249	6 263 944
Övriga rörelseintäkter	3	5 349	257 517
Summa rörelseintäkter		6 845 598	6 521 460
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 322 683	-3 723 730
Övriga externa kostnader	9	-251 858	-219 796
Personalkostnader	10	-119 545	-124 285
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 004 364	-1 004 364
Summa rörelsekostnader		-4 698 450	-5 072 175
RÖRELSERESULTAT		2 147 149	1 449 285
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		240 183	121 741
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 436 123	-1 844 804
Summa finansiella poster		-2 195 940	-1 723 063
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-48 791	-273 778
ÅRETS RESULTAT		-48 791	-273 778

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	134 666 063	135 659 819
Markanläggningar	13	318 384	328 992
Maskiner och inventarier	14	191 925	0
Summa materiella anläggningstillgångar		135 176 372	135 988 811
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		135 179 872	135 992 311
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 953	26 171
Övriga fordringar	16	2 143 744	2 431 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	45 642	0
Summa kortfristiga fordringar		2 207 339	2 457 264
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 581 857	6 192 861
Summa kassa och bank		7 581 857	6 192 861
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 789 195	8 650 125
SUMMA TILLGÅNGAR		144 969 068	144 642 437

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 901 100	67 901 100
Fond för yttre underhåll		4 546 380	4 546 380
Summa bundet eget kapital		72 447 480	72 447 480
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 766 218	-3 492 440
Årets resultat		-48 791	-273 778
Summa fritt eget kapital		-3 815 009	-3 766 218
SUMMA EGET KAPITAL		68 632 471	68 681 262
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	37 000 000	18 500 000
Summa långfristiga skulder		37 000 000	18 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	37 940 000	56 440 000
Leverantörsskulder		467 208	262 593
Skatteskulder		15 832	14 061
Övriga kortfristiga skulder		50 526	50 526
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	19	863 030	693 995
Summa kortfristiga skulder		39 336 597	57 461 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 969 068	144 642 437

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 147 149	1 449 285
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 004 364	1 004 364
	3 151 513	2 453 649
Erhållen ränta	240 183	121 741
Erlagd ränta	-2 466 268	-1 876 798
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	925 428	698 592
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-80 561	198 360
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	405 567	101 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 250 434	998 336
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-191 925	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-191 925	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	38 388
Amortering av lån	0	-38 388
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 058 509	998 336
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 620 366	7 622 030
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 678 875	8 620 366

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	2,5 %
Byggnad	0,92 %
Maskiner och inventarier	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 295 968	5 667 012
Hysesintäkter garage	259 600	287 550
Hysesintäkter förråd	18 000	20 000
Elintäkter laddstolpe	0	-14 379
Elintäkter laddstolpe moms	29 754	39 005
Gemensamhetslokal	225 702	255 951
Dröjsmålsränta	804	52
Pantsättningsavgift	2 817	0
Överlåtelseavgift	7 165	5 252
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	0	3 504
Öres- och kronutjämning	-2	-4
Summa	6 840 249	6 263 944

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	92 267
Övriga erhållna bidrag	0	151 128
Övriga intäkter	0	515
Försäkringsersättning	5 349	0
Återbäring försäkringsbolag	0	13 607
Summa	5 349	257 517

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	332 847	419 321
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 556	33 812
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	91 934	30 413
Larm och bevakning	11 876	6 980
Städning enligt avtal	102 345	102 348
Städning utöver avtal	45 407	37 420
Hissbesiktning	12 124	5 841
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	33 825	2 356
Brandskydd	34 252	10 219
Bevakning	8 866	9 177
Gårdkostnader	25 204	70 382
Gemensamma utrymmen	22 127	7 444
Garage/parkering	0	1 269
Snöröjning/sandning	93 905	3 376
Serviceavtal	18 286	20 118
Mattvätt/Hyrmattor	16 801	17 626
Fordon	0	6 675
Förbrukningsmaterial	12 009	19 777
Summa	893 363	804 554

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	3 558
Dörrar och lås/porttele	98 969	41 632
Övriga gemensamma utrymmen	0	66 436
VVS	20 084	11 673
Ventilation	73 459	0
Elinstallationer	46 235	52 465
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 722	4 639
Hissar	0	3 893
Tak	0	10 938
Balkonger/altaner	0	4 807
Mark/gård/utemiljö	43 113	65 500
Garage/parkering	14 038	0
Vattenskada	166 030	0
Skador/klotter/skadegörelse	10 244	0
Summa	475 894	265 541

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	43 750	0
Gemensamma utrymmen	0	799 071
Elinstallationer	0	83 261
Summa	43 750	882 332

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	212 035	234 732
Uppvärmning	1 005 837	830 973
Gas	77 558	90 447
Vatten	178 036	133 612
Sophämtning/renhållning	129 599	133 521
Summa	1 603 065	1 423 285

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	86 740	103 008
Kabel-TV	94 421	122 225
Fastighetsskatt	125 450	122 785
Summa	306 611	348 018

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 755	8 294
Inkassokostnader	533	0
Revisionsarvoden extern revisor	7 500	6 250
Styrelseomkostnader	7 817	9 544
Fritids och trivselkostnader	26 509	22 667
Föreningskostnader	488	1 305
Förvaltningsarvode enl avtal	125 494	118 194
Överlåtelsekostnad	10 030	5 514
Pantsättningskostnad	3 440	788
Korttidsinventarier	0	23 197
Administration	7 853	9 590
Konsultkostnader	56 438	7 813
Bostadsrätterna Sverige	0	6 640
Summa	251 858	219 796

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Övriga arvoden	24 000	27 000
Arbetsgivaravgifter	15 545	17 285
Summa	119 545	124 285

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 436 123	1 842 270
Dröjsmålsränta	0	2 534
Summa	2 436 123	1 844 804

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 017 500	148 017 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 017 500	148 017 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 357 681	-11 363 925
Årets avskrivning	-993 756	-993 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 351 437	-12 357 681
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	134 666 063	135 659 819
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 000 000</i>	<i>40 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	131 950 000	131 950 000
Taxeringsvärde mark	68 000 000	68 000 000
Summa	199 950 000	199 950 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	424 500	424 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	424 500	424 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-95 508	-84 900
Årets avskrivning	-10 608	-10 608
Utgående ackumulerad avskrivning	-106 116	-95 508
Utgående restvärde enligt plan	318 384	328 992

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 131	146 131
Inköp	191 925	0
Utgående anskaffningsvärde	338 056	146 131
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-146 131	-146 131
Utgående avskrivning	-146 131	-146 131
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	191 925	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 690	459
Momsavräkning	38 906	0
Övriga kortfristiga fordringar	3 129	3 129
Transaktionskonto	1 026 719	1 360 331
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 174
Summa	2 143 744	2 431 093

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 209	0
Förutbet kabel-TV	12 951	0
Förutbet bredband	18 883	0
Upplupna intäkter	2 599	0
Summa	45 642	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-10-28	0,83 %	18 500 000	18 500 000
SEB	2028-10-28	2,66 %	18 500 000	18 500 000
SEB	2025-10-28	2,92 %	37 940 000	37 940 000
Summa			74 940 000	74 940 000
Varav kortfristig del			37 940 000	56 440 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 74 940 000 kr.

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

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	61 159	0
Uppl kostn el	35 437	0
Uppl kostnad Värme	77 576	0
Uppl kostn räntor	65 807	95 952
Uppl kostn vatten	14 056	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 567	0
Uppl kostnad arvoden	39 750	37 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 489	11 704
Förutbet hyror/avgifter	547 189	549 089
Summa	863 030	693 995

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	80 198 900	80 198 900

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Bertil Hedsund
Styrelseledamot

Carl-Johan Axskjöld
Styrelseledamot

Magnus Ask-Olsson
Styrelseledamot

Malin Ask
Styrelseledamot

Ole Elgström
Ordförande

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

Innecta AB
Viveca Hanholt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 10:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.03.2025 10:03

DOCUMENT ID:

B1zrLjj92kx

ENVELOPE ID:

HJk80j92kx-B1zrLjj92kx

DOCUMENT NAME:

Brf Villa Sunna, 716439-6561 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Malin Ann-Charlotte Ask malin.ask@villasunna.se	Signed Authenticated	21.03.2025 10:36 21.03.2025 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.218.159
2. Magnus Stefan Åke Olsson magnus.ask.olsson@villasunna.se	Signed Authenticated	21.03.2025 12:30 21.03.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. BERTIL HEDSUND bertil.hedsund@villasunna.se	Signed Authenticated	21.03.2025 13:39 21.03.2025 13:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.129.247
4. OLE ELGSTRÖM ole.elgstrom@villasunna.se	Signed Authenticated	22.03.2025 09:27 22.03.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.129.165
5. Carl-Johan Torsten Axskjöld axskjold@villasunna.se	Signed Authenticated	24.03.2025 09:22 22.03.2025 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.162.4
6. Viveca Margareta Hanholt viveca.hanholt@innecta.se	Signed Authenticated	24.03.2025 10:12 24.03.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.130.144

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag, Viveca Hanholt, är valda revisor i Bostadsrättsföreningen Villa Sunna, 716439-6561. För räkenskapsåret 2024 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionsred granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningsred och vid revisionen har jag inte hittat något som gett anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition Samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Lund enligt den digitala signaturen

Viveca Hanholt



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 10:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.03.2025 10:03

DOCUMENT ID:

SkeSI92Je

ENVELOPE ID:

SkLI92Je-SkeSI92Je

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse Villa Sunna.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Viveca Margareta Hanholt viveca.hanholt@innecta.se	Signed Authenticated	24.03.2025 10:12 24.03.2025 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.130.144

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed