

Årsredovisning 2024

Brf Billdals Sjöside

769625-9386



Välkommen till årsredovisningen för Brf Billdals Sjöside

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
Upplysning vid förlust	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. 16

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-26 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
Göteborg Hulan 394:1	2013	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 121 bostadsrätter om totalt 10 045 kvm. Byggnadernas totalyta är 13645 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Fredrik Björkenbo	Ordförande
Berit Björnered	Styrelseledamot
Daniel Slätt	Styrelseledamot
Lars Peter Ring	Styrelseledamot
Lena Ingela Björndal	Styrelseledamot
Robert Malmén	Suppleant
Viktor Brattse	Suppleant

Valberedning

Lena Landström
Ingegerd Nilsson
Monica Haraa

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Madeleine Bratt	Auktoriserad revisor
Klas Wikman	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-10. Fyllnadsval till styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att säkerställa en fortsatt god ekonomi beslutade styrelsen om avgiftshöjning på 3% från 2025-01-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 166 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 161 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 422 500	8 180 384	10 101 549	8 106 744
Resultat efter fin. poster	-1 636 043	-2 428 970	-5 318 052	-1 110 752
Soliditet (%)	73	73	73	74
Yttre fond	1 497 217	772 283	2 139 041	1 772 174
Taxeringsvärde	334 200 000	334 200 000	334 200 000	277 939 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	832	730	718	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	85,1	69,8	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 200	11 241	11 279	11 327
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 245	8 275	8 303	8 338
Sparande per kvm totalyta, kr	125	61	267	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	76	67	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	1	1	1	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	14	13	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	73	91	81	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	2,17	1,30	
Räntekänslighet (%)	13,46	15,40	15,70	

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, vatten och värme (totalt 803 144 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 vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat, men med ett lägre underskott än föregående år. Resultatet beror främst på att föreningen har höga avskrivningar och dessutom högre låneräntor jämfört med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

I kassaflödesanalysen framgår det även att föreningens kassaflöde är positivt.

För att säkerställa en fortsatt god ekonomi beslutade styrelsen om avgiftshöjning på 3% från 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	324 000 000	-	-	324 000 000
Fond, yttre underhåll	772 283	-	724 934	1 497 217
Balanserat resultat	-13 790 940	-2 428 970	-724 934	-16 944 845
Årets resultat	-2 428 970	2 428 970	-1 636 043	-1 636 043
Eget kapital	308 552 372	0	-1 636 043	306 916 329

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-16 944 845
Årets resultat	-1 636 043
Totalt	-18 580 888
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	772 283
Att från yttre fond i anspråk ta	-145 457
Balanseras i ny räkning	-19 207 714
	-18 580 888

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	9 422 500	8 180 384
Övriga rörelseintäkter	3	397	434 490
Summa rörelseintäkter		9 422 897	8 614 874
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 754 134	-4 726 204
Övriga externa kostnader	9	-443 721	-414 041
Personalkostnader	10	-301 208	-256 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 208 908	-3 208 908
Summa rörelsekostnader		-7 707 971	-8 605 346
RÖRELSERESULTAT		1 714 926	9 528
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 175	20 320
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 377 144	-2 458 818
Summa finansiella poster		-3 350 969	-2 438 498
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 636 043	-2 428 970
ÅRETS RESULTAT		-1 636 043	-2 428 970

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	413 493 419	416 588 903
Markanläggningar	13	197 053	213 469
Maskiner och inventarier	14	668 212	765 220
Summa materiella anläggningstillgångar		414 358 684	417 567 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		414 358 684	417 567 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48 785	50 053
Övriga fordringar	15	385 582	430 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	202 573	243 119
Summa kortfristiga fordringar		636 940	723 982
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 144 390	4 944 359
Summa kassa och bank		6 144 390	4 944 359
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 781 330	5 668 341
SUMMA TILLGÅNGAR		421 140 014	423 235 932

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		324 000 000	324 000 000
Fond för yttre underhåll		1 497 217	772 283
Summa bundet eget kapital		325 497 217	324 772 283
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 944 845	-13 790 940
Årets resultat		-1 636 043	-2 428 970
Summa fritt eget kapital		-18 580 888	-16 219 911
SUMMA EGET KAPITAL		306 916 329	308 552 372
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	37 167 048	37 167 048
Summa långfristiga skulder		37 167 048	37 167 048
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		75 335 748	75 750 544
Leverantörsskulder		241 445	204 031
Skatteskulder		104 000	104 000
Övriga kortfristiga skulder		6 527	21 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 368 917	1 436 336
Summa kortfristiga skulder		77 056 637	77 516 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		421 140 014	423 235 932

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 714 926	9 528
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 208 908	3 208 908
	4 923 834	3 218 436
Erhållen ränta	26 175	20 320
Erlagd ränta	-3 430 921	-2 196 625
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 519 088	1 042 131
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	87 042	-238 639
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 698	-165 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 614 828	638 168
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	25 680	0
Amortering av lån	-440 476	-376 048
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-414 796	-376 048
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 200 032	262 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 944 359	4 682 239
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 144 390	4 944 359

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Billdals Sjöside 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.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	7 558 176	6 563 414
Hysesintäkter, p-platser	982 017	1 004 656
Vatten	293 924	219 754
El	224 767	159 772
Övriga intäkter	79 163	69 757
Värme	284 453	163 031
Summa	9 422 500	8 180 384

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-9
Elprisstöd	0	418 855
Övriga intäkter	0	7 079
Återbetaln. all Framtid	0	8 565
Övriga rörelseintäkter	400	0
Summa	397	434 490

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	466 758	489 630
Städning	463 073	520 568
Besiktning och service	298 052	316 064
Trädgårdsarbete	278	46 378
Övrigt	15 863	10 800
Snöskottning	70 325	128 137
Summa	1 314 349	1 511 576

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	45 870
Bostäder VVS	6 748	0
Tvättstuga	0	1 748
Källarutrymmen	24 000	0
Soprum/miljöanläggning	59 503	44 901
Dörrar och lås/porttele	20 407	39 652
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 200
VA	2 325	6 672
Värme	23 497	183 275
Ventilation	6 008	0
El	10 401	0
Hissar	311 098	120 519
Tak	19 866	0
Balkonger	127 427	0
Staket/grind/terrass	44	0
Gård/marktytor	23 568	0
Garage och p-platser	650	9 940
Försäkringsärende/vattenskada	14 879	673 976
Summa	650 421	1 127 753

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	47 349
Gård/marktytor	139 163	0
Garage och p-platser	6 294	0
Summa	145 457	47 349

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	748 749	1 039 038
Uppvärmning	13 221	8 291
Vatten	229 574	195 052
Sophämtning	160 236	284 598
Summa	1 151 780	1 526 979

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	98 870	85 494
Bredband	341 257	375 053
Fastighetsskatt	52 000	52 000
Summa	492 127	512 547

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	68 213	115 408
Förbrukningsmaterial	13 592	13 828
Juridiska kostnader	117 008	52 025
Revisionsarvoden	45 000	33 438
Ekonomisk förvaltning	199 908	194 392
Konsultkostnader	0	4 950
Summa	443 721	414 041

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	229 200	210 000
Sociala avgifter	72 008	46 193
Summa	301 208	256 193

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 371 811	2 456 450
Övriga räntekostnader	5 333	2 368
Summa	3 377 144	2 458 818

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	449 193 243	449 193 243
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	449 193 243	449 193 243
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 604 340	-29 508 856
Årets avskrivning	-3 095 484	-3 095 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 699 824	-32 604 340
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	413 493 419	416 588 903
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 215 000</i>	<i>85 215 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	247 200 000	247 200 000
Taxeringsvärde mark	87 000 000	87 000 000
Summa	334 200 000	334 200 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	328 406	328 406
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	328 406	328 406
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-114 937	-98 521
Årets avskrivning	-16 416	-16 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-131 353	-114 937
Utgående restvärde enligt plan	197 053	213 469

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	970 038	970 038
Utgående anskaffningsvärde	970 038	970 038
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-204 818	-107 810
Avskrivningar	-97 008	-97 008
Utgående avskrivning	-301 826	-204 818
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	668 212	765 220

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	385 582	430 810
Summa	385 582	430 810

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 532	69 413
Försäkringspremier	63 416	53 575
Bredband	58 991	68 910
Förvaltning	53 634	51 221
Summa	202 573	243 119

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-03-28	0,85 %	36 130 996	36 355 792
Stadshypotek ab	2026-06-30	3,46 %	37 167 048	37 167 048
Stadshypotek ab	2024-12-31	4,47 %	39 204 752	39 394 752
Summa			112 502 796	112 917 592
Varav kortfristig del			75 335 748	75 750 544

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 111 465 276 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 018	78 670
Fastighetsskötsel	1 144	0
El	126 318	101 952
Utgiftsräntor	257 844	311 621
Vatten	25 760	22 937
Löner	138 405	134 955
Sociala avgifter	43 487	42 403
Förutbetalda avgifter/hyror	723 753	709 798
Beräknat revisionsarvode	36 188	34 000
Summa	1 368 917	1 436 336

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	215 916 000	215 916 000

Underskrifter

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

Göteborg

Anders Fredrik Björkenbo
Ordförande

Berit Björnered
Styrelseledamot

Daniel Slätt
Styrelseledamot

Lars Peter Ring
Styrelseledamot

Lena Ingela Björndal
Styrelseledamot

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

Klas Wikman
Internrevisor

Madeleine Bratt
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 07:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 10:26

DOCUMENT ID:

BJNB7CZZlg

ENVELOPE ID:

SJHsXR--le-BJNB7CZZlg

DOCUMENT NAME:

Brf Billdals Sjöside, 769625-9386 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

SHA-512:

0e0b88ea2a2feead4f3aee37851d4840db19ef0071ab4b
6b98eeb97ba9f01223302d57cf17b12ff0821e481c9e484
3926ee1c5e39f0c6fa91de2a5c713de4484

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. BERIT BJÖRNERED berit.bjornered@telia.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 18:52 14.05.2025 18:32	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.34.152
2. DANIEL SLÄTT daniel.slatt@hotmail.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 05:28 16.05.2025 05:27	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.78.190
3. Anders Fredrik Björkenbo anders@bjorkenbo.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 23:20 14.05.2025 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.192.166
4. Lena Ingela Björndal lena.bjorndahl63@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:31 19.05.2025 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 212.28.195.100
5. Lars Peter Ring billdalssjosida.fastighet@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 21:33 16.05.2025 06:03	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.46.230
6. KLAS WIKMAN klas.wikman@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 22:49 21.05.2025 22:43	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.182.32
7. MADELEINE BRATT madeleine.bratt@forvismazars.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 07:18 22.05.2025 07:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.87.48

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Billdals Sjöside
Org. nr 769625-9386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Billdals Sjöside för år 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 2024-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

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 på 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 på 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

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

Madeleine Bratt
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 14:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 10:26

DOCUMENT ID:

ByzrjXAZ-xx

ENVELOPE ID:

B1WrjXCZZII-ByzrjXAZ-xx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Billdals Sjöside.pdf

2 pages

SHA-512:

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MADELEINE BRATT	Signed	22.05.2025 07:19	eID	Swedish BankID
madeleine.bratt@forvism azars.com	Authenticated	22.05.2025 07:19	Low	IP: 78.70.87.48
2. Klas Wikman	Signed	22.05.2025 14:11	eID	Swedish BankID
klas.wikman@gmail.com	Authenticated	22.05.2025 14:05	Low	IP: 81.235.182.32

* 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