

Årsredovisning 2025

Brf Hills Villastad Cederbacken

769637-5968



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hills Villastad Cederbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 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 Göteborg.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dansekullen 49-50	2020	Mölnbals Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & Co AB

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

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

Styrelsens sammansättning

Kjell Yngve Rikard Johansson	Ordförande
Emil Berntsen	Styrelseledamot
Gunilla Behmer	Styrelseledamot
Klas Tenmark	Styrelseledamot
Sonja Cecilia Helen Apelgren	Styrelseledamot

Valberedning

Magnus Larsson
Amanda Brown Stjärnä

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening, kassör samt ordföranden

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
EL	Mölnbalds Energi
Förvaltning av fastighet	Primär
Hiss underhåll/service	Schindler Hiss
Simpleko AB	Ekonomisk förvaltning
Snöröjning	Viskadalens förvaltning AB
Telefoni bredband	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Dansekullens vägförening , med en andel på 0.28%.

Samfälligheten förvaltar kvartersgator, gångvägar inkl. trappor och räcken), kantsten, mur vid transformatorstation, ytterbelysning, ledningar, grönytor, planteringar, lekplats, dagvattenhantering med fördröjningsmagasin. Andel 38,4/132.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningen has låst ett av sina tre lån i Nordea, numera två lån med fast ränta och ett med rörlig ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

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

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 304 152	2 335 451	2 189 751	1 907 598
Resultat efter fin. poster	-1 047 651	-1 287 838	-964 193	-151 275
Soliditet (%)	78	78	78	77
Yttre fond	325 000	214 000	106 000	-
Taxeringsvärde	50 650 000	54 420 000	54 420 000	54 420 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	921	922	880	750
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,7	83,9	83,0	85,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 775	12 809	12 827	12 922
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 775	12 809	12 827	12 922
Sparande / kvm totalyta, kr	213	103	252	86
Elkostnad / kvm totalyta, kr	137	124	153	254
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	77	14	15
Energikostnad / kvm totalyta, kr	176	201	166	269
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	3,41	2,52	-
Räntekänslighet (%)	13,87	13,89	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 183 204 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen resultat för år 2025 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 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	102 780 000	-	-	102 780 000
Fond, yttre underhåll	214 000	-	111 000	325 000
Balanserat resultat	-1 329 468	-1 287 838	-111 000	-2 728 306
Årets resultat	-1 287 838	1 287 838	-1 047 651	-1 047 651
Eget kapital	100 376 694	0	-1 047 651	99 329 043

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 728 306
Årets resultat	-1 047 651
Totalt	-3 775 958

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	113 000
Balanseras i ny räkning	-3 888 958
	-3 775 958

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 304 153	2 335 451
Övriga rörelseintäkter	3	-2	49 522
Summa rörelseintäkter		2 304 151	2 384 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-909 312	-991 211
Övriga externa kostnader	8	-182 665	-147 565
Personalkostnader	9	-51 641	-75 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 510 788	-1 510 788
Summa rörelsekostnader		-2 654 406	-2 724 864
RÖRELSERESULTAT		-350 255	-339 891
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-697 399	-947 951
Summa finansiella poster		-697 396	-947 947
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 047 651	-1 287 838
ÅRETS RESULTAT		-1 047 651	-1 287 838

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	126 119 987	127 630 775
Summa materiella anläggningstillgångar		126 119 987	127 630 775
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		126 119 987	127 630 775
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 183	1 912
Övriga fordringar	12	4 790	1 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	87 081	66 738
Summa kortfristiga fordringar		96 054	69 671
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 307 352	958 666
Summa kassa och bank		1 307 352	958 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 403 406	1 028 337
SUMMA TILLGÅNGAR		127 523 393	128 659 112

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 780 000	102 780 000
Fond för yttre underhåll		325 000	214 000
Summa bundet eget kapital		103 105 000	102 994 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 728 306	-1 329 468
Årets resultat		-1 047 651	-1 287 838
Summa ansamlad förlust		-3 775 957	-2 617 306
SUMMA EGET KAPITAL		99 329 043	100 376 694
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 467 474	9 290 158
Summa långfristiga skulder		18 467 474	9 290 158
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 253 544	18 506 088
Leverantörsskulder		79 023	71 752
Övriga kortfristiga skulder		0	1 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	394 309	413 290
Summa kortfristiga skulder		9 726 876	18 992 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 523 393	128 659 112

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-350 255	-339 891
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 510 788	1 510 788
	1 160 533	1 170 897
Erhållen ränta	3	4
Erlagd ränta	-720 483	-917 809
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	440 053	253 092
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 383	-1 450
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 244	43 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	423 914	294 903
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-75 228	-37 614
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 228	-37 614
ÅRETS KASSAFLÖDE	348 686	257 289
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	958 666	701 377
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 307 352	958 666

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hills Villastad Cederbacken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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:

Stomme och grund	0,83 %
Installationer	2,50 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
Restpost	0,83 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 815 408	1 815 408
Hysesintäkter, p-platser	228 800	237 600
Vatten	77 056	64 584
El	174 302	194 506
Övriga intäkter	61	3 820
Pant- och överlåtelseavgifter	8 526	19 533
Summa	2 304 153	2 335 451

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Försäkringsersättning	0	49 523
Summa	-2	49 522

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	168 933	173 360
Besiktning och service	22 686	6 425
Trädgårdsarbete	2 544	0
Snöskottning	16 125	16 125
Summa	210 288	195 910

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	5 812	2 982
Reparation och underhåll hissar	19 103	45 833
Reparation och underhåll installationer	25 064	64 483
Reparation och underhåll övrigt	2 422	0
Reparation och underhåll bostäder	0	5 175
Summa	52 401	118 473

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	297 795	269 231
Vatten	83 553	166 827
Sophämtning	53 863	46 630
Summa	435 210	482 688

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 129	31 407
Självrisker	0	11 400
Övrigt	9 426	9 386
Bredband och TV	88 980	88 950
Samfällighet	52 378	52 378
Summa	183 913	193 521

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	64 991	4 678
Övriga förvaltningskostnader	20 297	23 112
Juridiska kostnader	0	1 375
Revisionsarvoden	16 750	16 250
Ekonomisk förvaltning	72 101	82 617
Pant- och överlåtelsekostnad	8 526	19 533
Summa	182 665	147 565

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	39 295	57 300
Sociala avgifter	12 346	18 000
Summa	51 641	75 300

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	697 399	947 891
Övriga räntekostnader	0	60
Summa	697 399	947 951

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 989 800	130 989 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 989 800	130 989 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 359 025	-1 848 237
Årets avskrivning	-1 510 788	-1 510 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 869 813	-3 359 025
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	126 119 987	127 630 775
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 135 000</i>	<i>22 135 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 600 000	45 200 000
Taxeringsvärde mark	7 050 000	9 220 000
Summa	50 650 000	54 420 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	192	189
Skattefordringar	4 258	832
Övriga fordringar	340	0
Summa	4 790	1 021

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 709	17 186
Försäkringspremier	25 582	24 600
Bredband och TV	7 415	7 415
Förvaltning	18 375	17 537
Summa	87 081	66 738

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2027-01-20	1,94 %	9 214 930	9 290 158
Nordea	2026-02-13	2,32 %	9 253 544	9 253 544
Nordea	2028-04-18	2,90 %	9 252 544	9 252 544
Summa			27 721 018	27 796 246
Varav kortfristig del			9 253 544	18 506 088

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 721 018 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
El	33 954	33 293
Utgiftsräntor	109 409	132 493
Arvoden och sociala avgifter	75 300	75 300
Förutbetalda avgifter/hyror	175 646	172 204
Summa	394 309	413 290

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 210 000	28 210 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut taget att vi fortfarande skall ha lån nummer tre rörligt.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Göteborg

Emil Berntsen
Styrelseledamot

Gunilla Behmer
Styrelseledamot

Kjell Yngve Rikard Johansson
Ordförande

Klas Tenmark
Styrelseledamot

Sonja Cecilia Helen Apelgren
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 09:38

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 20.03.2026 12:18

DOCUMENT ID:

Sy-xWTj99Ze

ENVELOPE ID:

HyeJbTiqcZe-Sy-xWTj99Ze

DOCUMENT NAME:

Brf Hills Villastad Cederbacken, 769637-5968 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

5b861d4e17ebee7d1afdf9b6a78ae60851ab9dda7c580abc512677ec00438e27dfc9306280100857e4c136b0c034632f68c39791d76eb2644ab613252688fc15

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. Kjell Yngve Rikard Johansson kjell.johansson@lundgrenssverige.se	 Signed	20.03.2026 12:56	eID	Swedish BankID
	Authenticated	20.03.2026 12:55	Low	IP: 195.67.20.130
2. GUNILLA MARIA ELISABETH BEHMER gunilla.behmer@gmail.com	 Signed	21.03.2026 20:30	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.03.2026 20:25	Low	IP: 31.222.126.27
3. Klas Hemming Tenmark k.tenmark@gmail.com	 Signed	23.03.2026 07:47	eID	Swedish BankID
	Authenticated	20.03.2026 13:55	Low	IP: 94.234.79.122
4. Sonja Cecilia Helen Apelgren cecilia@apelgren.it	 Signed	25.03.2026 13:12	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.03.2026 08:41	Low	IP: 90.229.167.253
5. John Emil Berntsen emil.berntsen@hotmail.se	 Signed	25.03.2026 21:00	eID	Swedish BankID
	Authenticated	20.03.2026 16:07	Low	IP: 90.227.124.37
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	 Signed	30.03.2026 09:38	eID	Swedish BankID
	Authenticated	30.03.2026 09:32	Low	IP: 90.142.55.253

* 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 Hills Villastad Cederbacken, org.nr. 769637-5968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hills Villastad Cederbacken för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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. 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 2025 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 09:32

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 20.03.2026 12:18

DOCUMENT ID:

BJebaocqWx

ENVELOPE ID:

SyJZaoc5be-BJebaocqWx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hills Villastad Cederbacken.pdf
2 pages

SHA-512:

fcd87ae1c866bf05973f6f93c4d262652b345e480bcc68e
c3edc63cd47c008165707ff4556b3ce4892f412d935a88f
8992452a5d76cac7fdcecf83a5727d446b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	Signed	30.03.2026 09:32	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	30.03.2026 09:32	Low	IP: 90.142.55.253

* 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



PAeS
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