

Bostadsrättsföreningen HILLS Lanesund

Org.nr: 769637-6735

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101-20241231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Kassaflödesanalys	14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Föreningen i korthet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

- ❖ Säte: Uddevalla
- ❖ Registreringsår: 2019
- ❖ Ekonomisk plan: 2020
- ❖ Stadgar senast registrerade: 2022.
- ❖ Beskattas som privatbostadsföretag.
- ❖ Delvis momsplikt förekommer sedan 2023.

Organisation

Styrelse

Ordförande	Malin Ek	Revisor (intern)	Malin Bennehag
Ledamot	Alexandra Bergström	Valberedning	Niclas Lermander
Ledamot	Jonas Byding		Lina Byding
Ledamot	Rickard Hermansson		

Styrelsen har under året hållit 6 ordinarie sammanträden samt ett extrainkallat styrelsemöte. Firmatecknare har varit två av ledamöterna i föreningen.

Fastighetsinformation och ytor

Totalt antal bostadslägenheter: 24

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	12
3 rok	8
4 rok	4
Totalt:	24

- ❖ Fastighetsbeteckning: Uddevalla Svälte 1:108
- ❖ Försäkringsbolag: Trygghansa, fullvärdesförsäkring med BRF-tillägg
- ❖ Tomträtt: Äganderätt
- ❖ Byggår: 2019
- ❖ Totalyta: 1574 kvm

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21

Extrastämma hölls 2024-03-11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tagit ett nytt lån hos Danske Bank på 370 000 SEK med utbetalning 2024-04-02. Styrelsen kallar till extra föreningsstämma med anledning av att besluta om föreningen skulle ta ett lån för att finansiera slutfaktura för det gångna arbetet över balkonger, brandskydd och tak.

Föreningens sammanlagda tre lån hos Danske Bank har omförhandlats och blivit två. Detta avser ett befintligt fasträntelån (2), med ränta 1,555%. Lånet är oförändrat men har nu benämningen fasträntelån 1. Det andra lånet avser en sammanslagning av tidigare fasträntelån 1 och det rörliga reparationslånet till en ränta på 3,99%. Detta lån benämns nu fasträntelån 2. Gäller från och med 2024-04-02.

Föreningen har under räkenskapsåret genomfört fyra städdagar med föreningens medlemmar.

Styrelseledamot Rickard Hermansson begärde utträde ur styrelsen i samband med utträde ur föreningen den 2024-12-02 i samband med försäljning av bostadsrätt 3204.

Under räkenskapsåret har två överlåtelse genomförts. Bostad 3103 och 3204.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

25

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 387	1 177	1 103
Årsavgifter, tkr	1 213	1 125	1 061
Resultat efter finansiella poster, tkr	-557	-1 633	-864
Soliditet, %	68	67	69
Skuld/kvm totalyta	13 609	13 164	12 802
Årsavgift/kvm totalyta	771	715	674
Räntekostnad/kvm totalyta	358	202	181

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 440 000	150 000	-1 222 142	-1 633 066	44 734 792
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		75 000	-75 000		0
Balanseras i ny räkning			-1 483 066	1 633 066	150 000
Årets resultat				-511 122	-511 122
Belopp vid årets utgång	47 440 000	225 000	-2 780 208	-511 122	44 373 670

*Förändringar i "Balanserat resultat" har skett under året med 150 000. Se not 7.

Resultatdisposition

Till föreningens förfogande står följande medel:

Balanserat resultat		-2 930 208
Justering skuld	Not 7	150 000
Årets resultat		-511 122
Totalt		-3 291 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsätts	75 000
Balanseras i ny räkning	-3 366 330
Totalt	-3 291 330

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2023

2022

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	1 387 470	1 176 731
Övriga rörelseintäkter			75
Summa Rörelseintäkter		1 387 470	1 176 806

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	3	-780 923	-1 888 534
Administration och förvaltning	4	-120 594	-164 419
Avskrivningar		-439 703	-439 703
Summa Rörelsekostnader		-1 341 221	-2 492 656

RÖRELSERESULTAT

46 250 -1 315 850

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-557 372	-317 216
Summa Finansiella poster		-557 372	-317 216

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-511 122 -1 633 066

RESULTAT FÖRE SKATT

-511 122 -1 633 066

ÅRETS RESULTAT

-511 122 -1 633 066

Balansräkning

Tillgångar Not 2024-12-31 2023-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	65 717 829	66 157 532
Summa materiella anläggningstillgångar		65 717 829	66 157 532

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR 65 717 829 66 157 532

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortsiktiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 254	32 326
Kundfordringar		75 036	0
Andra kortfristiga fordringar		21 721	0
Skattekonto		1	0
Momsfordran		0	1 272
Summa kortsiktiga fordringar		145 012	33 598

Kassa och bank

Kassa och bank		292 332	245 861
Summa kassa och bank		292 332	245 861

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 437 345 279 459

SUMMA TILLGÅNGAR 66 155 174 66 436 991

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Insatser	47 440 000	47 440 000
Fond för yttre underhåll	225 000	150 000
Summa bundet eget kapital	47 665 000	47 590 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 780 208	-1 222 142
Årets resultat	-511 122	-1 633 066
Summa fritt eget kapital	-3 291 331	-2 855 208

SUMMA EGET KAPITAL

44 373 669 44 734 792

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Övriga skulder till kreditinstitut	21 420 000	20 720 000
Summa långfristiga skulder	21 420 000	20 720 000

SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER

21 420 000 20 720 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder	219 406	951 758
Momsskuld	1 150	0
Övriga skulder	4 636	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	136 312	30 441
Summa kortfristiga skulder	361 504	982 199

SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER

361 504 982 199

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 155 174 66 436 991

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningstillgång	Nyttjandeperiod
Byggnad	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr):

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr):

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%):

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. - Nettoomsättning

2024

2023

Arsavgifter

Bostäder 1 213 012 1 124 976

Hyresintäkter

Garage och p-platser 17 900 19 900

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter 2 866 3 770

Avgift andrahandsupplåtelse 30 362 21 024

Vidarefakturerings Samfälligheten 89 700 0

Vidarefakturerings el laddstolpar 31 247

Övriga intäkter 2 383 7 061

156 558 31 855

Total nettoomsättning 1 387 470 1 176 731

Not 3. Operativ drift och underhåll

2024

2023

Taxebundna kostnader

Fastighetsel 185 901 201 874

El för vidarefakturerings (laddstolpar) 26 248 7 540

Vatten och avlopp 104 118 96 014

Sophämtning 31 356 31 266

347 623 336 694

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel 14 275 26 200

Trädgårdsskötsel 165 27 634

Övriga köpta tjänster 0 300

	14 439,93	54 134
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	69 360,00	97 164,00
Övriga driftkostnader		
Försäkring	35 451,92	32 062,00
Reparationer		
Reparationer	314 048,00	1 368 480,00
Totalt operativ drift och underhåll	780 923	1 888 534

Not 4. Administration och förvaltning

2024

2023

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

46 800

75 600

46 800

75 600

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

31 250

23 662

Extra ekonomisk förvaltning

5 401

2 976

36 651

26 638

Revision

Revisionsarvode

0

0

Försäkringar och övriga riskkostnader

Advokat- och rättegångskostnader

0

0

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier

7 580

0

Förbrukningsmaterial

5 431

0

Programvaror

6 796

0

Konsultarvode	0	20 314
Bankkostnader	9 652	18 632
Övriga kostnader	1 800	22 979
Kontorsmaterial	737	75
Inkasso- och KFM-avgifter	180	180
	32 176	62 180
Totalt administration och förvaltning	115 626	164 418

Not 5. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning	21 270 000	21 150 000
Summa:	21 270 000	21 150 000

Not 6. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad	43 970 332	43 970 332
Anskaffningsvärde mark	23 469 668	23 469 668
Utgående anskaffningsvärden	67 440 000	67 440 000

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-1 282 468	-842 765
Årets avskrivningar	-439 703	-439 703
Utgående avskrivningar	-1 722 171	-1 282 468

Utgående redovisat värde

65 717 829

66 597 235

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	21 200 000	21 200 000
Taxeringsvärde mark	2 164 000	2 164 000
	23 364 000	23 364 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	21 200 000	21 200 000
	<u>21 200 000</u>	<u>21 200 000</u>

Not 7. Justering av leverantörsskuld

Under föregående års bokslutsarbete uppmärksammades en tidigare obetald leverantörsskuld från 2021 om 150 000 SEK. Skulden reglerades aldrig av den tidigare förvaltaren. Under året har skulden utretts, och visar sig avse en faktura från Pontus Thells Entreprenad AB. Eftersom leverantören inte fullgjorde sina åtaganden har kostnaden aldrig realiserats och fakturan har därför inte betalats. För att inte påverka årets resultaträkning har skulden justerats direkt genom det balanserade resultatet.

Kassaflödesanalys

	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	1 394 433	1 176 806
Drifts- och underhållskostnader	-780 923	-1 888 534
Övriga rörelsekostnader exkl avskrivningar (1)	-120 594	-164 419
Finansiella kostnader	-564 335	-317 216
Ökning (-)/minskning (+) av omsättningstillgångar (2)	-111 414	205 998
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	-470 695	450 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-653 529	-537 319
INVESTERINGS- OCH FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets tillskott, upplåtna lägenheter (+)	0	0
Investering/försäljning av anläggningstillgångar (+/-)	0	0
Amortering låneskulder (-)	-200 000	-200 000
Upptagande av nya lån (+)	900 000	770 000
Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten	700 000	570 000
Summa kassaflöde	46 471	32 681
Likvida medel vid årets början	245 861	213 180
Likvida medel vid årets slut	292 332	245 861
Skillnad likvida medel årets början och årets slut	46 471	32 681

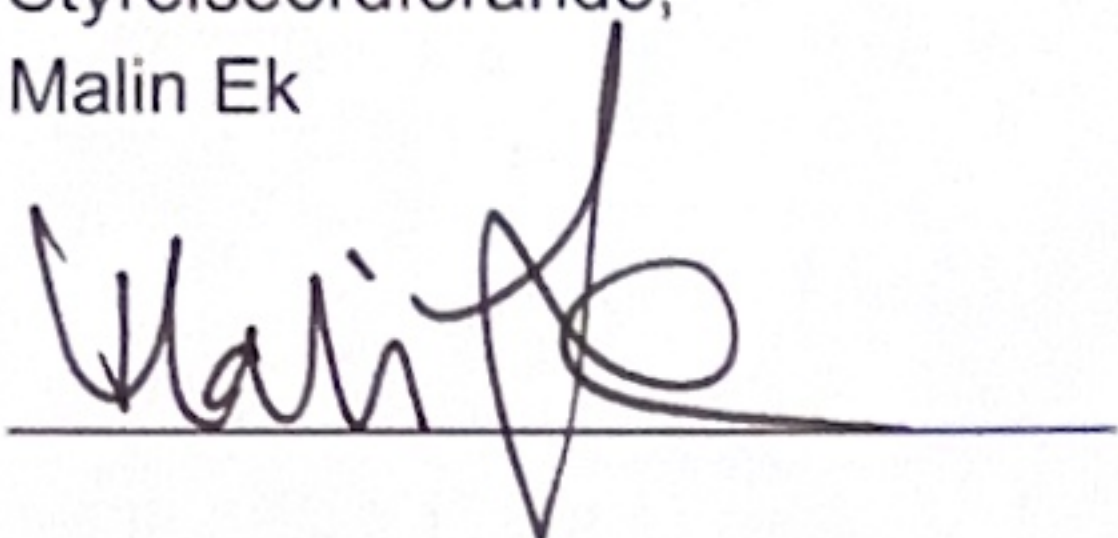
(1) Avskrivningar exkluderas eftersom det inte påverkar kassaflödet

(2) Omsättningstillgångar exklusive likvida medel

Underskrifter

Den 23/4 2025

Styrelseordförande,
Malin Ek

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Malin Ek', written over a horizontal line.

Styrelseledamot,
Alexandra Bergström

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Alexandra Bergström', written over a horizontal line.

Styrelseledamot,
Jonas Byding

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Jonas Byding', written over a horizontal line.

Revisionsberättelse

BRF Hills Lanesund

Räkenskapsår 2024

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hills Lanesund för räkenskapsåret 2024.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed i bostadsrättsföreningar. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Granskningen har även inneburit att jag bedömt om styrelsen har följt stadgarna och tillämpliga lagar.

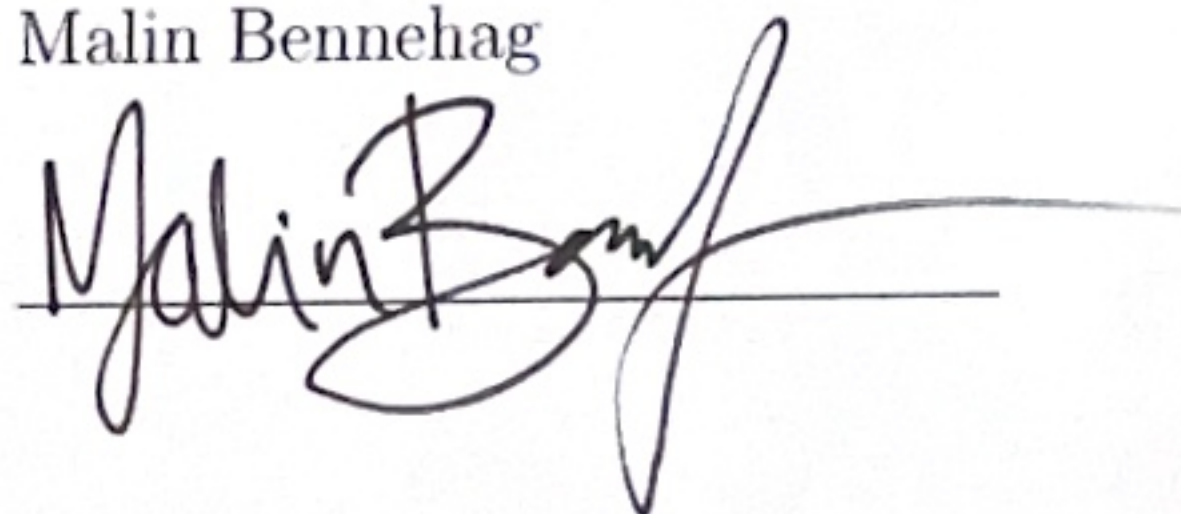
Jag har tagit del av styrelsens protokoll, föreningens bokföring samt årsredovisning. Enligt min bedömning ger årsredovisningen en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat. Det finns inget som tyder på att styrelsen agerat i strid med föreningens stadgar eller god föreningssed.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Datum/ort:

14/3-25 Uddavalla

Malin Bennehag



Reglering av konto 2441 – Utebliven skuld efter utredning

Det bokförda beloppet om 150 000 kronor på konto 2441 avsåg en skuld till Pontus Thells Entreprenad AB, hänförlig till år 2021.

Enligt överenskommelse skulle utbetalning endast ske under förutsättning att entreprenören åtgärdade samtliga brister som uppstått vid upprättandet av lägenheterna. Då dessa korrigeringar inte genomfördes i sin helhet, betalades beloppet aldrig ut.

Trots detta har skulden legat kvar i bokföringen under flera år. Kontot har inte utretts eller justerats av föregående förvaltning i samband med tidigare bokslut. Under innevarande år har posten därför varit föremål för genomgång, och det har nu fastställts att det inte längre föreligger någon faktisk skuld.

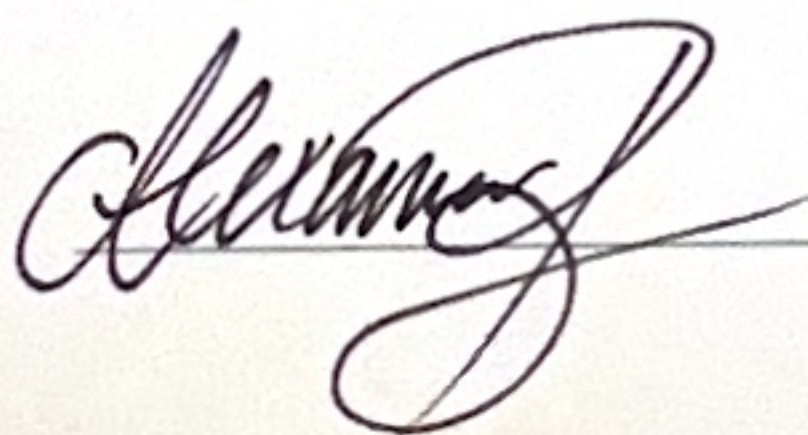
Bokning har därmed skett mot balanserad vinst eller förlust (2091) för att avsluta posten och korrigera balansräkningen.

Eftersom vi inte finner någon officiell dokumentation eller tidigare notering om beslutet att inte betala ut beloppet, används detta dokument som underlag för den nu genomförda bokföringen.

Vi intygar härmed, på heder och samvete, att ovanstående redogörelse är korrekt och att posten har hanterats i enlighet med den information som framkommit under utredningen.

Datum: 5/12 - 24

Alexandra Bergström
Redovisningsansvarig,
Styrelseledamot



Malin Ek
Styrelseordförande

