

Årsredovisning 2023

Brf Hills Villastad Solläget

769638-2733



Simpleko

Signed document (JxdYwr)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hills Villastad Solläget

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2020-01-09. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-01-09 och föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2021-11-23.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Dansekullen 46-48. Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 255 kvm. Bostäderna är fördelade på tre hus. Husen är belägna så att ändamålsenlig samverkan i en enda förening föreligger.

Det finns totalt 54 parkeringsplatser varav 24 elladdningsplatser. Markparkering intill husen eller på parkeringsyta.

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

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Vivian Vodics Badpa	Ordförande
Felicia S C Bigot Klinteberg	Styrelseledamot, Sekreterare
Jan Borg	Styrelseledamot, Kassör
Christoffer Matsson	Styrelseledamot
Kjell Roger Hultfelt	Suppleant
Ulf Carlsson	Suppleant

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-18. Inglasning av balkong/uteplats.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko
Fastighetsförvaltning Primär

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Dansekullen , med en andel på 29.09%.

Samfälligheten förvaltar kvartersgator, gångvägar (inkl. trappor och räcken), kantsten, mur vid transformatorstation, ytterbelysning, ledningar, grönytor, planteringar, lekplats, dagvattenhantering med fördröjningsmagasin. Andel 38.4/132 Gemensamhetsanläggning 2: Parkeringsplatser på mark, andel 1/1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Parkeringsavgifter höjdes med 150kr 2023-10-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 25,00% och 2023-10-01 med 10,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

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

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

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 536 421	1 688 441	-
Resultat efter fin. poster	-1 712 642	-675 864	-
Soliditet (%)	78	78	-
Yttre fond	221 000	-	-
Taxeringsvärde	44 103 000	44 103 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	961	568	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 379	13 460	-
Skuldsättning per kvm	13 379	13 460	-
Sparande per kvm	164	-53	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	138	144	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	17	-
Energikostnad per kvm	157	161	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	-	-
Räntekänslighet	15,61	23,72	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 328 184 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning om negativt resultat

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 535tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna vid två tillfällen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	156 745 000	-	-	156 745 000
Fond, yttre underhåll	0	-	221 000	221 000
Balanserat resultat	0	-675 864	-221 000	-896 864
Årets resultat	-675 864	675 864	-1 712 642	-1 712 642
Eget kapital	156 069 136	0	-1 712 642	154 356 494

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-896 864
Årets resultat	-1 712 642
Totalt	-2 609 506

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	226 000
Balanseras i ny räkning	-2 835 506
	-2 609 506

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 536 421	1 688 441
Övriga rörelseintäkter	3	132 181	0
Summa rörelseintäkter		3 668 602	1 688 441
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 492 934	-1 030 692
Övriga externa kostnader	7	-130 560	-123 418
Personalkostnader	8	-33 290	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 247 708	-502 045
Summa rörelsekostnader		-3 904 492	-1 656 155
RÖRELSERESULTAT		-235 889	32 286
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		92	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 476 845	-708 150
Summa finansiella poster		-1 476 753	-708 150
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 712 642	-675 864
ÅRETS RESULTAT		-1 712 642	-675 864

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	197 938 247	200 185 955
Summa materiella anläggningstillgångar		197 938 247	200 185 955
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		197 938 247	200 185 955
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43 984	22 659
Övriga fordringar	11	4 064	244 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	115 880	174 183
Summa kortfristiga fordringar		163 928	441 720
Kassa och bank			
Kassa och bank		876 519	308 820
Summa kassa och bank		876 519	308 820
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 040 447	750 539
SUMMA TILLGÅNGAR		198 978 694	200 936 494

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 745 000	156 745 000
Fond för yttre underhåll		221 000	0
Summa bundet eget kapital		156 966 000	156 745 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-896 864	0
Årets resultat		-1 712 642	-675 864
Summa ansamlad förlust		-2 609 506	-675 864
SUMMA EGET KAPITAL		154 356 494	156 069 136
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	14 427 780	29 031 336
Summa långfristiga skulder		14 427 780	29 031 336
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	29 119 724	14 779 832
Leverantörsskulder		208 386	200 040
Skatteskulder		176 412	255 572
Övriga kortfristiga skulder		130 498	33 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	559 400	567 435
Summa kortfristiga skulder		30 194 420	15 836 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 978 694	200 936 494

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	308 820	4 557 331
Resultat efter finansiella poster	-1 712 642	-675 864
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 247 708	502 045
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	535 066	-173 819
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	277 792	9 417 836
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 506	-52 098 697
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	831 364	-42 854 679
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-50 512 000
Kassaflöde från investeringar	0	-50 512 000
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	156 745 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-263 664	-67 626 832
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-263 664	89 118 168
ÅRETS KASSAFLÖDE	567 700	-4 248 511
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	876 519	308 820

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el och vatten.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 799 465	1 297 466
Hysesintäkter, p-platser	315 189	168 416
Vatten	98 912	23 143
El	304 441	64 307
Avräkning entreprenör	0	79 077
Övriga intäkter	4 341	0
Pant- och överlåtelseavgifter	14 073	56 032
Summa	3 536 421	1 688 441

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerade intäkter	31 073	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elstöd	101 109	0
Summa	132 181	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	271 176	152 541
Besiktning och service	15 150	2 688
Yttre skötsel	3 177	11 853
Vinterunderhåll	22 922	37 563
Övrigt	309	0
Reparation och underhåll bostäder	0	5 298
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	29 847	5 543
Reparation och underhåll installationer	25 911	24 602
Reparation och underhåll hissar	56 286	21 656
Summa	424 778	261 744

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	450 105	470 116
Vatten	60 832	54 074
Sophämtning	216 028	100 425
Summa	726 965	624 615

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Kostnader som vidarefaktureras	24 506	10 917
Fastighetsförsäkringar	46 470	7 582
Övrigt	9 746	0
Bredband och TV	149 589	86 074
Samfällighet	110 880	39 760
Summa	341 191	144 333

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	15 920	19 711
Revisionsarvoden	15 000	0
Ekonomisk förvaltning	85 567	47 675
Pant- och överlåtelsekostnader	14 073	56 032
Summa	130 560	123 418

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	26 300	0
Sociala avgifter	6 990	0
Summa	33 290	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 473 848	707 527
Övriga räntekostnader	2 997	623
Summa	1 476 845	708 150

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	200 688 000	38 738 000
Årets inköp	0	50 512 000
Omklassificeringar	0	111 438 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	200 688 000	200 688 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-502 045	0
Årets avskrivning	-2 247 708	-502 045
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 749 753	-502 045
Utgående restvärde enligt plan	197 938 247	200 185 955
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 738 000</i>	<i>38 738 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 400 000	32 400 000
Taxeringsvärde mark	11 703 000	11 703 000
Summa	44 103 000	44 103 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 064	0
Fordringar Hills Villastad KB, driftavräkning	0	244 878
Summa	4 064	244 878

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 219	77 932
Försäkringspremier	59 968	50 927
Bredband och TV	25 139	24 575
Förvaltning	21 554	20 749
Summa	115 880	174 183

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2027-04-21	3,19 %	14 515 668	14 603 556
Nordea	2024-04-17	2,68 %	14 515 668	14 603 556
Nordea	2024-05-13	4,68 %	14 516 168	14 604 056
Summa			43 547 504	43 811 168
Varav kortfristig del			29 119 724	14 779 832

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 229 184 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	37 563
El	59 336	135 861
Utgiftsräntor	208 461	181 776
Förutbetalda avgifter/hyror	291 603	212 235
Summa	559 400	567 435

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 003 250	44 003 250

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Vivian Vodics Badpa
Ordförande

Felicia S C Bigot Klinteberg
Styrelseledamot, Sekreterare

Jan Borg
Styrelseledamot, Kassör

Christoffer Matsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

Verification appendix

RESLY

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

ID: 65dcaf1ae00ea1f9e9ddaf86

Finalized at: 2024-02-26 19:47:10 CET

Title: Brf Hills Villastad Solläget, 769638-2733 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Digest: JxdYwrC3/rg2NhHKE28DNzPB24oCs/ae17T1HWITxjU=

Initiated by: brfsollaget@hotmail.com (brfsollaget@hotmail.com) via Brf Hills Villastad Solläget 769638-2733

Signees:

- Per Niclas Wärenfeldt signed at 2024-02-26 19:47:09 CET with Swedish BankID (19790603-XXXX)
- Felicia S C Bigot Klinteberg signed at 2024-02-26 18:00:01 CET with Swedish BankID (19930913-XXXX)
- Vivian Olivia Vodics Badpa signed at 2024-02-26 17:56:09 CET with Swedish BankID (19890408-XXXX)
- Christoffer Matsson signed at 2024-02-26 17:57:49 CET with Swedish BankID (19930408-XXXX)
- Jan Bertil Borg signed at 2024-02-26 18:01:52 CET with Swedish BankID (19511119-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hills Villastad Solläget, org.nr. 769638-2733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hills Villastad Solläget för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

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

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

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-02-26 18:53:28 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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