

Årsredovisning 2024

Brf Billdalshöjden nr 2

769623-9016



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Billdalshöjden nr 2

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. 14

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 2011-11-08. Stadgar registrerades 2011-10-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hulan 514:1, 514:2, 513:6, 513:7, 511:3 samt 511:4.	-	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 960 kvm. Byggnadernas totalyta är 924 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Blomqvist	Ordförande
Jenny Olsson	Styrelseledamot
Christer Sterner	Styrelseledamot
Susanna Gothall	Suppleant

Valberedning

Ellen Forsgren

Firmateckning

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

Revisorer

Sofia Labe Revisor Axxima Ekonomi AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Planerade underhåll

2025-2028 ● Renovering av utetrappor
Målning av fasader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Teknisk förvaltning	Nabolaget Göteborg AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Berghaga samfällighetsförening, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar väg och lekplats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån i Swedbank var tidigare bundet med fast ränta. Bindningstiden löpte ut i augusti vilket kom att medföra ökade räntekostnader under resterande del av året.

I övrigt har inga händelser inträffat som påverkat föreningens ekonomi i någon högre grad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 16 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	691 249	670 800	547 800	518 400
Resultat efter fin. poster	-118 662	-125 969	-123 325	-173 276
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	525 626	350 626	350 626	350 626
Taxeringsvärde	45 747 000	35 617 000	35 617 000	35 617 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	726	593	561
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	66,4	99,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 792	8 154	8 232	8 310
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 792	8 154	8 232	8 310
Sparande per kvm totalyta, kr	121	118	121	67
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	54	59	54
Energikostnad per kvm totalyta, kr	105	54	59	54
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,07	3,96	2,34	1,93
Räntekänslighet (%)	10,82	11,23	13,88	14,81

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Negativt resultat beror på avskrivningar av materiella anläggningstillgångar. Kassaflödet för året var positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	35 000 000	-	-11 600 000	23 400 000
Upplåtelseavgifter	0	-	11 600 000	11 600 000
Fond, yttre underhåll	350 626	-	175 000	525 626
Balanserat resultat	-3 025 503	-125 969	-175 000	-3 326 473
Årets resultat	-125 969	125 969	-118 662	-118 662
Eget kapital	32 199 153	0	-118 662	32 080 491

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 326 473
Årets resultat	-118 662
Totalt	-3 445 135

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	175 000
Balanseras i ny räkning	-3 620 135
	-3 445 135

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	691 249	670 800
Övriga rörelseintäkter	3	-0	1
Summa rörelseintäkter		691 249	670 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-181 944	-175 111
Övriga externa kostnader	8	-62 639	-61 204
Personalkostnader	9	-31 539	-30 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 056	-235 056
Summa rörelsekostnader		-511 178	-502 345
RÖRELSERESULTAT		180 071	168 456
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 665	5 778
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-305 399	-300 203
Summa finansiella poster		-298 734	-294 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-118 662	-125 969
ÅRETS RESULTAT		-118 662	-125 969

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	39 040 279	39 275 335
Summa materiella anläggningstillgångar		39 040 279	39 275 335
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 040 279	39 275 335
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 800	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	32 275	31 558
Summa kortfristiga fordringar		37 075	31 558
Kassa och bank			
Kassa och bank		599 148	540 919
Summa kassa och bank		599 148	540 919
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		636 223	572 477
SUMMA TILLGÅNGAR		39 676 502	39 847 812

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 000 000	35 000 000
Fond för yttre underhåll		525 626	350 626
Summa bundet eget kapital		35 525 626	35 350 626
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 326 473	-3 025 503
Årets resultat		-118 662	-125 969
Summa fritt eget kapital		-3 445 135	-3 151 473
SUMMA EGET KAPITAL		32 080 491	32 199 153
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	7 480 000	7 534 000
Leverantörsskulder		13 364	12 539
Övriga kortfristiga skulder		0	4 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	102 647	97 319
Summa kortfristiga skulder		7 596 011	7 648 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 676 502	39 847 812

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	180 071	168 456
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	235 056	235 056
	415 127	403 512
Erhållen ränta	6 665	5 778
Erlagd ränta	-300 976	-295 294
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	120 817	113 996
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 517	-6 746
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 070	17 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten	112 229	124 946
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-54 000	-72 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-54 000	-72 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	58 229	52 946
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	540 919	487 973
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	599 148	540 919

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Billdalshöjden nr 2 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 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	1 %
---------	-----

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	691 200	670 800
Övriga intäkter	49	0
Summa	691 249	670 800

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 000	24 001
Sociala avgifter	7 539	6 973
Summa	31 539	30 974

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	305 399	300 059
Övriga räntekostnader	0	144
Summa	305 399	300 203

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 705 573	41 705 573
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 705 573	41 705 573
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 430 238	-2 195 182
Årets avskrivning	-235 056	-235 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 665 294	-2 430 238
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 040 279	39 275 335
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 200 000</i>	<i>18 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 980 000	18 969 000
Taxeringsvärde mark	21 767 000	16 648 000
Summa	45 747 000	35 617 000

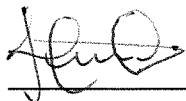
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 125	13 023
Försäkringspremier	9 945	8 653
Förvaltning	10 205	9 882
Summa	32 275	31 558

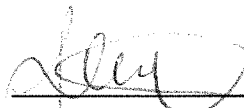
Underskrifter

Göteborg, 2025-03-06

Ort och datum



Hans Blomqvist
Ordförande



Jenny Olsson
Styrelseledamot



Christer Sterner
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-07



Axxima Ekonomi AB
Sofia Labe
Revisor

Revisionsberättelse

BRF Billdalshöjden nr 2

Org.nummer 769623-9016

Jag har granskat styrelsens handlingar samt ekonomiska redovisning för verksamhetsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvar för föreningens förvaltning och bokföring. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om styrelsens förvaltning och bokföring på grundval av min revision.

Den årsredovisning som vid granskningen fanns tillgänglig har upprättats i enlighet med de lagar och regler som gäller enligt god redovisningssed, därmed kan jag anse att de ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Styrelsen har i enlighet med min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller svensk lag. Jag tillstyrker därmed att årsmötet beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2025



Sofia Labe

Av föreningen vald revisor