

Årsredovisning 2024

Brf SBC Höllviken

716406-2825



Välkommen till årsredovisningen för Brf SBC Höllviken

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Skåne län, Vellinge kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 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
Vellinge Höllviken 8:227	1999	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1999

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 172 kvm och 1 lokal om 9 kvm. Byggnadernas totalyta är 2172 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Lave Lindberg	Ordförande
Britt-Marie Pettersson	Styrelseledamot
Lennart Pettersson	Styrelseledamot
Anna Thorvaldson	Suppleant

Valberedning

Else Mortensen
Ann-Christine Brovertz

Firmateckning

Två i förening inom styrelsen

Revisorer

Camilla Bakklund	Revisor
Valon Gashi	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2024 | ● Renovering av skjul för cyklar och avfall
Byte av takpapp på hus 8 |
| 2023 | ● Installation av värmepumpar
Tvättning och algbehandling av tak på hus 2, 4 och 6. Tvätt och algbehandling av fasader |
| 2022 | ● Rensning av ventilationskanaler. OVK. |
| 2021 | ● Byte nödtelefoner GSM
Markanläggning
Belysning, uppgradering LED
Porttelefoner, uppgradering
Imkanaler kök, rensning |
| 2020 | ● Saneringsarbeten
Byte, målning brun/grå fasadpanel |
| 2019 | ● Byte, målning brun/grå fasadpanel |
| 2018 | ● Byte brun fasadpanel, västra sidan
Byta samtliga mjukfogar
Blästring, metallisering balkonger
Fasadtvätt |
| 2017 | ● Taktassar och taksprång plåtning
Tak cykel- och sopskjul |
| 2016 | ● Fasadtvätt
Luftspalt nedre del av putsfasader
Byte inspektionslucka tak
Spolning stamledningar |
| 2015 | ● Porttelefon
Kabel-TV
Byte del av mjukfog, sydväst
Målning gråa fasader |
| 2014 | ● Målning bruna fasader |

2011	●	Tak
2008	●	Takpannor
2007	●	Åtgärder mjukfogar
2006	●	Målning träväggar
2005	●	Målning vita fasader
2004	●	Byasten lagd på alla gångarna Vattenreningsfilter Aqua

Planerade underhåll

2025	●	Lagning och eventuell målning av träfasader Spolning av dräneringsledningar
------	---	--

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Entrémattor	Hr Björkmns Entrémattor
Grönytor och snöröjning	D Söderlindh Entreprenad Syd AB
Hissar, besiktning	Kiwa - Inspecta Sweden AB
Hissar, larm och service	Kone AB
Trappstädning	Ljungens städ
Värme, ventilation, reglerutrustning	Ing byrån Lars Hansson

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Höllviken ga:17, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar kommunikationsytor..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal har tecknats för grönyteskötsel med start 2025-02-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 831 522	1 660 629	1 621 207	1 620 666
Resultat efter fin. poster	-332 553	-370 503	-988 098	-124 447
Soliditet (%)	48	48	49	52
Yttre fond	831 475	666 475	728 980	556 579
Taxeringsvärde	48 600 000	48 600 000	48 600 000	39 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	836	760	737	737
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	99,1	96,6	99,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 307	7 408	7 482	6 634
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 307	7 408	7 482	6 634
Sparande per kvm totalyta, kr	128	112	170	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr	146	115	128	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	52	41	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	167	169	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	2,05	1,48	1,16
Räntekänslighet (%)	8,75	9,75	10,15	-

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

Fortsatta problem med fuktinträngning på hus 8 har gjort det nödvändigt att göra om vissa delar av taket vilket tillsammans med viss tidigare lagd underhåll lett till årets förlust. Fortsatta problem beräknas inte inträffa. Vidare har årsavgiften höjts med 5 % från 25-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	17 793 380	-	-	17 793 380
Fond, yttre underhåll	666 475	-	165 000	831 475
Balanserat resultat	-2 677 233	-370 503	-165 000	-3 212 736
Årets resultat	-370 503	370 503	-332 553	-332 553
Eget kapital	15 412 119	0	-332 553	15 079 566

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 212 736
Årets resultat	-332 553
Totalt	-3 545 289

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	325 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-156 156
Balanseras i ny räkning	-3 714 133
	-3 545 289

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	1 831 522	1 660 629
Övriga rörelseintäkter	3	-2	4 319
Summa rörelseintäkter		1 831 520	1 664 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 178 098	-1 043 729
Övriga externa kostnader	9	-95 902	-144 554
Personalkostnader	10	-78 031	-82 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-454 557	-453 403
Summa rörelsekostnader		-1 806 588	-1 724 349
RÖRELSERESULTAT		24 933	-59 401
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 444	22 413
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-389 930	-333 515
Summa finansiella poster		-357 486	-311 102
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-332 553	-370 503
ÅRETS RESULTAT		-332 553	-370 503

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	30 176 190	30 630 594
Markanläggningar	13	0	153
Summa materiella anläggningstillgångar		30 176 190	30 630 747
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 178 190	30 632 747
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	21 047
Övriga fordringar	15	164 548	407 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	61 248	55 339
Summa kortfristiga fordringar		225 796	484 098
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		954 297	821 949
Summa kortfristiga placeringar		954 297	821 949
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 180 093	1 306 047
SUMMA TILLGÅNGAR		31 358 283	31 938 794

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 793 380	17 793 380
Fond för yttre underhåll		831 475	666 475
Summa bundet eget kapital		18 624 855	18 459 855
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 212 736	-2 677 233
Årets resultat		-332 553	-370 503
Summa fritt eget kapital		-3 545 289	-3 047 736
SUMMA EGET KAPITAL		15 079 566	15 412 119
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 070 000	6 750 000
Summa långfristiga skulder		3 070 000	6 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 800 000	9 340 000
Leverantörsskulder		49 882	87 064
Skatteskulder		1 976	27 811
Övriga kortfristiga skulder		7 004	7 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	349 855	314 663
Summa kortfristiga skulder		13 208 717	9 776 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 358 283	31 938 794

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	24 933	-59 401
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	454 557	453 403
	479 490	394 002
Erhållen ränta	32 444	22 413
Erlagd ränta	-384 393	-323 596
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	127 541	92 819
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 126	-17 558
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 495	-27 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 172	48 244
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	40 670
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	40 670
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	20 000	0
Amortering av lån	-240 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 000	-160 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-116 828	-71 086
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 227 426	1 298 512
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 110 598	1 227 426

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf SBC Höllviken 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	1,11 - 5 %
Fastighetsförbättringar	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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 814 748	1 649 736
Hysesintäkter, p-platser	10 116	6 630
Övriga intäkter	6 658	4 263
Summa	1 831 522	1 660 629

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Återbetaln. all Framtid	0	4 320
Summa	-2	4 319

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	267
Städning	26 003	24 016
Besiktning och service	55 518	51 832
Trädgårdsarbete	134 820	130 417
Snöskottning	0	17 582
Summa	216 341	224 114

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 649	9 932
Bostäder	23 444	0
Bostäder VVS	3 930	0
Dörrar och lås/porttele	4 287	1 809
VA	6 527	31 145
Värme	0	16 349
Ventilation	0	13 398
El	1 403	0
Tak	240 145	0
Fasader	0	7 962
Temp. rep und eller projekt	0	78 070
Summa	285 385	158 665

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övriga gemensamma utrymmen	97 325	0
Tak	58 831	0
Fasader	0	160 000
Summa	156 156	160 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	316 159	250 064
Vatten	112 531	112 436
Sophämtning	36 416	36 510
Summa	465 106	399 010

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 575	45 095
Fastighetsskatt	7 535	56 845
Summa	55 110	101 940

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	13 870	16 262
Förbrukningsmaterial	692	2 584
Revisionsarvoden	15 000	12 500
Ekonomisk förvaltning	31 872	30 816
Konsultkostnader	34 469	82 392
Summa	95 902	144 554

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 000	52 000
Löner, arbetare	6 300	10 800
Övriga personalkostnader	0	132
Sociala avgifter	19 731	19 731
Summa	78 031	82 663

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	389 635	332 030
Övriga räntekostnader	295	1 485
Summa	389 930	333 515

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 778 167	33 936 700
Årets inköp	0	1 841 467
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 778 167	35 778 167
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 147 573	-4 700 842
Årets avskrivning	-454 404	-446 731
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 601 977	-5 147 573
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 176 190	30 630 594
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 443 200</i>	<i>2 443 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000
Summa	48 600 000	48 600 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 500	133 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 500	133 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-133 347	-126 675
Årets avskrivning	-153	-6 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-133 500	-133 347
Utgående restvärde enligt plan	0	153

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 427	1 968
Övriga fordringar	1 820	267
Nabo Klientmedelskonto	156 301	405 477
Summa	164 548	407 712

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 736	4 736
Försäkringspremier	44 955	39 452
Förvaltning	11 557	11 151
Summa	61 248	55 339

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-09-01	0,95 %		6 360 000
Stadshypotek	2025-07-30	1,07 %	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek	2025-01-30	1,19 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2027-07-30	3,33 %	3 150 000	3 230 000
Stadshypotek	2025-07-31	3,50 %	2 820 000	2 900 000
Stadshypotek	2025-09-01	3,31 %	3 300 000	
Stadshypotek	2025-09-01	3,20 %	3 000 000	
Summa			15 870 000	16 090 000
Varav kortfristig del			12 800 000	9 340 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 070 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 000	58 277
El	41 433	33 346
Utgiftsräntor	48 335	42 798
Sociala avgifter	33 858	21 570
Förutbetalda avgifter/hyror	166 229	158 672
Summa	349 855	314 663

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Reparation av tak på byggnad 8 har utförts för att lösa problem med fukt i fasad.

Underskrifter

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

Skåne län, Vellinge kommun

Britt-Marie Pettersson
Styrelseledamot

Lennart Pettersson
Styrelseledamot

Nils Lave Lindberg
Ordförande

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

Borevision AB
Valon Gashi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 15:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 14:10

DOCUMENT ID:

BJqSMSu31x

ENVELOPE ID:

B1gYSGBO2yg-BJqSMSu31x

DOCUMENT NAME:

Brf SBC Höllviken, 716406-2825 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BRITT-MARIE PETERSSON brittmarie.pettersson61@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 19:52 19.03.2025 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.97.24
2. LAVE LINDBERG lavelindberg46@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 08:52 20.03.2025 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 195.252.57.27
3. LENNART PETERSSON lennart.56.lp@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 12:05 19.03.2025 19:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.97.24
4. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	Signed Authenticated	20.03.2025 15:36 20.03.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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 SBC HÖLLVIKEN, org.nr. 716406-2825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf SBC HÖLLVIKEN för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 2024 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 SBC HÖLLVIKEN för räkenskapsåret 20240101-20241231 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 15:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 14:10

DOCUMENT ID:

HJ-9SGB03ye

ENVELOPE ID:

H1YHfs_3kg-HJ-9SGB03ye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf SBC HÖLLVIKEN.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON GASHI	 Signed	20.03.2025 15:36	eID	Swedish BankID
valon.gashi@borevision.se	Authenticated	20.03.2025 15:34	Low	IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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