



Välkommen till årsredovisningen för Brf Billåset

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Billåset 1	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 3 300 kvm. Byggnadernas totalyta är 3495 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Larsson	Ordförande
Thomas Bergstam	Styrelseledamot
Cecilia Sundström	Styrelseledamot
Eva Planhem	Styrelseledamot
Jasmine Ek	Styrelseledamot
Annika Herrmann	Suppleant

Valberedning

Hanna Jansson sammankallande och Philip Yttermyr

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna suppleanten

Revisorer

Ted Sundberg	Revisor	Ess2
Andreas Wallin	Revisorssuppleant	Ess2

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Renovering fasad Vedevågslingan 23
Energideklaration klar
Utbyte till ledbelysning hiss Göksholmsbacken 16
Utbyte elektronik hiss Göksholmsbacken 20

Planerade underhåll

2025 ● Utbyte till ledbelysning i resterande hissar
Utbyte tvättmaskiner och tumlare
Utbyte fläkt Vedevågslingan 25

2026-2029 ● Renovering entreer och trapphus
Ev uppgradering elanläggning
OVK och radonmätning
Utbyte kodlås

Avtal med leverantörer

Basnät	ComHem/Tele2
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elavtal	Jämtkraft
Fastighetsnät	ComHem/Tele2
Fastighetsskötsel	Habitek
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hisservice	Hissen Elektro Mekanisk Verkstad AB
Hissinspektion	Inspecta
Kabel-TV	Bahnhof/Valfri leverantör
Källsortering	Ragnsells
Lokalvård	Ren Standard
Serviceavtal Large Värmesystem och ventilation	Energy Control Sweden AB
Teknisk Förvaltning	Styrelsen och Habitek

Vatten Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Renoveringen av fasad Vedevågslingan 23, utbyte till ledbelysning i hiss och renovering av elektronik i hiss belöpte totalt på 947.420 kr. Detta är dock att betrakta som periodiskt underhåll.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 042 634	2 905 606	2 895 292	2 893 297
Resultat efter fin. poster	-786 168	11 894	109 212	-66 783
Soliditet (%)	65	65	-	-
Yttre fond	2 102 386	1 899 667	1 616 316	1 863 977
Taxeringsvärde	-	101 019 000	101 019 000	75 759 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	861	820	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	92,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 927	7 988	8 050	8 111
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 485	7 543	8 050	8 111
Sparande per kvm totalyta, kr	132	142	142	235
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	42	41	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	205	164	155	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	26	22	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	232	218	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,62	0,62	0,62	-
Räntekänslighet (%)	9,21	9,74	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	42 000 000	-	-	42 000 000
Upplåtelseavgifter	7 506 000	-	-	7 506 000
Fond, yttre underhåll	1 899 667	-100 338	303 057	2 102 386
Balanserat resultat	-493 854	112 232	-303 057	-684 678
Årets resultat	11 894	-11 894	-786 168	-786 168
Eget kapital	50 923 708	0	-786 168	50 137 540

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-381 622
Årets resultat	-786 168
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-303 057
Totalt	-1 470 846
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	869 048
Balanseras i ny räkning	-601 798

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	3 042 634	2 905 606
Övriga rörelseintäkter	3	4 950	22 485
Summa rörelseintäkter		3 047 584	2 928 091
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 003 642	-2 069 396
Övriga externa kostnader	9	-247 174	-261 829
Personalkostnader	10	-63 378	-58 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 108	-383 292
Summa rörelsekostnader		-3 692 301	-2 772 707
RÖRELSERESULTAT		-644 717	155 384
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 400	20 748
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-162 850	-164 237
Summa finansiella poster		-141 451	-143 489
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-786 168	11 894
ÅRETS RESULTAT		-786 168	11 894

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	75 044 292	75 409 044
Maskiner och inventarier	13	77 941	91 297
Summa materiella anläggningstillgångar		75 122 234	75 500 342
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 122 234	75 500 342
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 712	30 481
Övriga fordringar	14	1 823 795	2 363 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	107 874	0
Summa kortfristiga fordringar		1 952 381	2 394 032
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 952 381	2 394 032
SUMMA TILLGÅNGAR		77 074 615	77 894 373

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 506 000	49 506 000
Fond för yttre underhåll		2 102 386	1 899 667
Summa bundet eget kapital		51 608 386	51 405 667
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-684 678	-493 854
Årets resultat		-786 168	11 894
Summa fritt eget kapital		-1 470 846	-481 959
SUMMA EGET KAPITAL		50 137 540	50 923 708
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 595 692	26 159 778
Summa långfristiga skulder		8 595 692	26 159 778
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 564 086	202 000
Leverantörsskulder		145 355	127 236
Skatteskulder		197 425	191 320
Övriga kortfristiga skulder		291	-69 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	434 226	359 486
Summa kortfristiga skulder		18 341 383	810 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 074 615	77 894 373

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-644 717	155 384
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	378 108	383 292
	-266 609	538 676
Erhållen ränta	21 400	20 748
Erlagd ränta	-162 841	-164 472
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-408 051	394 951
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-172 676	-43 357
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	168 400	3 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-412 326	354 892
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	69 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	69 150
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-202 000	-202 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-202 000	-202 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-614 326	222 042
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 204 573	1 982 530
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 590 246	2 204 573

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Billåset 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Byggnad	0,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	2 840 736	2 705 496
Hysesintäkter garage	122 400	117 800
Hysesintäkter p-plats	61 250	68 902
Elintäkter laddstolpe moms	5 808	842
Pantsättningsavgift	4 440	2 058
Överlåtelseavgift	4 299	5 252
Administrativ avgift	833	0
Andrahandsuthyrning	2 868	5 256
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	3 042 634	2 905 606

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	22 485
Övriga erhållna bidrag	4 950	0
Summa	4 950	22 485

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	56 147	72 453
Fastighetsskötsel utöver avtal	100 638	42 115
Städning enligt avtal	67 649	64 225
Besiktningar	0	5 750
Energideklarationer	40 680	0
Brandskydd	0	7 765
Gårdkostnader	916	5 328
Gemensamma utrymmen	65	0
Sopphantering	10 410	10 011
Snöröjning/sandning	145 942	111 594
Serviceavtal	13 578	16 372
Förbrukningsmaterial	526	3 589
Summa	436 551	339 202

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 788	179
Huskropp utvändigt	0	55 786
Installationer	3 219	9 018
Tvättstuga	14 784	23 497
Trapphus/port/entr	9 301	0
Dörrar och lås/porttele	13 744	16 335
VVS	0	34 377
Ventilation	15 138	0
Elinstallationer	18 150	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 813
Hissar	151 221	172 324
Fasader	59 202	0
Summa	297 547	314 329

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	869 048	100 338
Summa	869 048	100 338

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	126 143	147 621
Uppvärmning	715 151	572 667
Vatten	129 616	89 946
Sophämtning/renhållning	112 178	112 089
Grovsopor	4 450	5 135
Summa	1 087 538	927 458

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	6 729	73 401
Tomträttsavgäld	154 700	154 700
Kabel-TV	14 133	17 999
Bredband	37 555	44 384
Fastighetsskatt	99 840	97 585
Summa	312 957	388 069

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	42 429	66 156
Inkassokostnader	513	1 493
Revisionsarvoden extern revisor	42 900	19 500
Fritids och trivselkostnader	1 279	950
Föreningskostnader	4 585	8 163
Förvaltningsarvode enl avtal	132 536	120 677
Överlåtelsekostnad	8 024	5 514
Pantsättningskostnad	4 300	4 728
Administration	2 733	19 865
Konsultkostnader	7 875	14 783
Summa	247 174	261 829

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	10 878	9 890
Summa	63 378	58 190

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	162 840	163 845
Kostnadsränta skatter och avgifter	10	392
Summa	162 850	164 237

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 261 557	79 330 707
Årets inköp	0	-69 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 261 557	79 261 557
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 852 512	-3 482 576
Årets avskrivning	-364 752	-369 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 217 264	-3 852 512
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 044 292	75 409 044
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 000 000</i>	<i>18 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 823 000	68 823 000
Taxeringsvärde mark	32 196 000	32 196 000
Summa	101 019 000	101 019 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 841	199 841
Utgående anskaffningsvärde	199 841	199 841
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-108 544	-95 188
Avskrivningar	-13 356	-13 356
Utgående avskrivning	-121 900	-108 544
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 941	91 297

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	233 549	158 978
Transaktionskonto	520 428	1 136 399
Borgo räntekonto	1 069 819	1 068 174
Summa	1 823 795	2 363 551

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	3 756	0
Förutbet försäkr premier	74 015	0
Förutbet kabel-TV	4 784	0
Förutbet bredband	7 241	0
Upplupna intäkter	18 078	0
Summa	107 874	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-03-01	0,78 %	8 661 692	8 727 692
Handelsbanken	2025-03-30*	0,54 %	8 591 888	8 687 888
Handelsbanken	2025-03-30*	0,54 %	8 906 198	8 946 198
Summa			26 159 778	26 361 778
Varav kortfristig del			17 564 086	202 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 149 778 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.

*Lånen med förfall 250331 är omsatta per 250301 på 1 år med 2,57% och förfall 260301.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 379	100 338
Uppl kostn el	11 352	0
Uppl kostnad Värme	81 567	0
Uppl kostn räntor	10 304	10 295
Uppl kostn vatten	19 079	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 902	0
Förutbet hyror/avgifter	283 193	248 853
Beräkn arvode revision	21 450	0
Summa	434 226	359 486

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 494 000	28 494 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgifter höjdes från 2025-01-01 med 15%.

Underskrifter

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

Stockholm

Cecilia Sundström
Styrelseledamot

Eva Planhem
Styrelseledamot

Jasmine Ek
Styrelseledamot

Lars Larsson
Ordförande

Thomas Bergstam
Styrelseledamot

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

Ess2 redovisning och revision AB
Ted Sundberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 07:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 08:38

DOCUMENT ID:

HJMxIMlu-II

ENVELOPE ID:

r1llGUu-ee-HJMxIMlu-II

DOCUMENT NAME:

Brf Billåset, 769614-1832 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

d99cb20c91e470e92a5ad88294313207d4fcb7d79ace5d
d7fbe931f916108fb1c95dc221e4afa2705d1ca0b610c9f
8ceca54c1240a1fd66afdbbe95b2d2d42b6

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LARSSON lars.larsson.sthlm@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:01 19.05.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.159.26
2. Thomas Bergstam thomas@acat.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:25 19.05.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.194.194
3. Eva Helene Elisabet Planhem eplanhem@live.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:02 19.05.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.194.210
4. CECILIA ANNALISA KERS TIN SUNDSTRÖM cissemissen@yahoo.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:32 19.05.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.194.216
5. Jasmine Micaela Ek jasmine.ek@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 07:48 20.05.2025 07:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.196.34
6. TED SUNDBERG ted.sundberg@ess2.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 07:56 20.05.2025 07:54	eID Low	Swedish BankID IP: 89.189.201.248

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

 Attachments

No attachments related to this document

 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 Bostadsrättsföreningen Billåset
Org.nr. 769614-1832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Billåset för år 2024. Enligt vår 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. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Billåset för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Ted Sundberg
Auktoriserad revisor FAR



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 08:03

SENT BY OWNER:

Ted Sundberg · 20.05.2025 08:01

DOCUMENT ID:

SJxBTq9Ybee

ENVELOPE ID:

Hkb699Fbge-SJxBTq9Ybee

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

4 pages

SHA-512:

a48804ce720eb1489e115d9220cc802fb80f08d10cc829

1e185cfc5e023ff7af407a068993efd87be6377e78a46c1

3d024a0a94dbfbcc660ca7ab91380080395

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ted sundberg	 Signed	20.05.2025 08:03	Email	IP: 89.189.201.248
ted.sundberg@ess2.se	Authenticated	20.05.2025 08:03	Low	IP: 89.189.201.248

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

Attachments

No attachments related to this document

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