

Bostadsrättsföreningen HILLS Lanesund

Org.nr: 769637-6735

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101-20241231

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

Förvaltningsberättelse

Föreningen i korthet

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

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

Organisation

Styrelse

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

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

Fastighetsinformation och ytor

Totalt antal bostadslägenheter: **24**

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21

Extrastämma hölls 2024-03-11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

Föreningen har under räkenskapsåret genomfört fyra städdagar med föreningens medlemmar.

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

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

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

25

Flerårsöversikt

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

Förändringar i eget kapital

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

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

Resultatdisposition

Till föreningens förfogande står följande medel:

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

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 387 470	1 176 731
Övriga rörelseintäkter			75
Summa Rörelseintäkter		1 387 470	1 176 806
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-780 923	-1 888 534
Administration och förvaltning	4	-120 594	-164 419
Avskrivningar		-439 703	-439 703
Summa Rörelsekostnader		-1 341 221	-2 492 656
RÖRELSERESULTAT		46 250	-1 315 850
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-557 372	-317 216
Summa Finansiella poster		-557 372	-317 216
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-511 122	-1 633 066
RESULTAT FÖRE SKATT		-511 122	-1 633 066
ÅRETS RESULTAT		-511 122	-1 633 066

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	65 717 829	66 157 532
Summa materiella anläggningstillgångar		65 717 829	66 157 532
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 717 829	66 157 532
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortsiktiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 254	32 326
Kundfordringar		75 036	0
Andra kortfristiga fordringar		21 721	0
Skattekonto		1	0
Momsfordran		0	1 272
Summa kortsiktiga fordringar		145 012	33 598
Kassa och bank			
Kassa och bank		292 332	245 861
Summa kassa och bank		292 332	245 861
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		437 345	279 459
SUMMA TILLGÅNGAR		66 155 174	66 436 991

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		47 440 000	47 440 000
Fond för yttre underhåll		225 000	150 000
Summa bundet eget kapital		47 665 000	47 590 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 780 208	-1 222 142
Årets resultat		-511 122	-1 633 066
Summa fritt eget kapital		-3 291 331	-2 855 208
SUMMA EGET KAPITAL		44 373 669	44 734 792
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		21 420 000	20 720 000
Summa långfristiga skulder		21 420 000	20 720 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		21 420 000	20 720 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		219 406	951 758
Momsskuld		1 150	0
Övriga skulder		4 636	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 312	30 441
Summa kortfristiga skulder		361 504	982 199
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		361 504	982 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 155 174	66 436 991

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Avskrivningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr):

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr):

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%):

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. - Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	1 213 012	1 124 976
Hyresintäkter		
Garage och p-platser	17 900	19 900
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 866	3 770
Avgift andrahandsupplåtelse	30 362	21 024
Vidarefakturerings Samfälligheten	89 700	0
Vidarefakturerings el laddstolpar	31 247	
Övriga intäkter	2 383	7 061
	156 558	31 855
Total nettoomsättning	1 387 470	1 176 731

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	185 901	201 874
El för vidarefakturerings (laddstolpar)	26 248	7 540
Vatten och avlopp	104 118	96 014
Sophämtning	31 356	31 266
	347 623	336 694
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	14 275	26 200
Trädgårdsskötsel	165	27 634
Övriga köpta tjänster	0	300

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

Not 4. Administration och förvaltning	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	46 800	75 600
	46 800	75 600
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	31 250	23 662
Extra ekonomisk förvaltning	5 401	2 976
	36 651	26 638
Revision		
Revisionsarvode	0	0
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Advokat- och rättegångskostnader	0	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsinventarier	7 580	0
Förbrukningsmaterial	5 431	0
Programvaror	6 796	0

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

Not 5. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

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

Not 6. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

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

Akkumulerade avskrivningar

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

Utgående redovisat värde

65 717 829

66 597 235

Taxeringsvärden

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

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

21 200 000	21 200 000
21 200 000	21 200 000

Not 7. Justering av leverantörsskuld

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

Kassaflödesanalys

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

(1) Avskrivningar exkluderas eftersom det inte påverkar kassaflödet

(2) Omsättningstillgångar exklusive likvida medel