



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sommarbrisen i Mölndal

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. 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 Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-12 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
Stallbacken 3	2016	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 92 bostadsrätter om totalt 3 918 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 808kvm där 890 kvm utgör garage.

Styrelsens sammansättning

Dan Steijner	Ordförande
Annica Eklöf	Styrelseledamot
Fredrik Nyborg	Styrelseledamot
Håkan Sanneborn	Styrelseledamot
Natalie Mona Jamila Lindh	Styrelseledamot
Nicklas Theander	Styrelseledamot
Tommy Carlsson	Styrelseledamot
Christian Clas Knutson	Suppleant
Johan Linus Kjellgren	Suppleant

Valberedning

Johan Byström
Jonatan Sundström

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Malin Johannesson Extern revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Besiktiga hissar

2023 ● OVK utförd. 5 års garantibesiktningen genomförd och avslutades den 10 november.

2018-2023 ● Inget planerat underhåll utfört. Endast mindre reparationer och service.

Planerade underhåll

2025 ● Besiktiga hissar och garageport

Medlem i samfällighet

Samfällighetens/gemensamhetsanläggningarnas (ga)namn, andel i procent och vad de förvaltar:

Stallbacken S:1, med en andel på 25 %, förvaltar ägandet av gemensamhetsanläggningarna ga:3 och ga:5.

Stallbacken ga:3, 33 %, kvartersgata, belysning, parkering och dagvattenledningar.

Stallbacken ga:4, 50 %, miljöhus och stödmur.

Stallbacken ga:5, 61 %, spillvattenledning.

Stallbacken ga:6, 50 %, dagvattenpump, brunn, trycksatt dagvattenledning samt apparatskåp och strömförsörjning.

Övrig verksamhetsinformation

Vattenskadan i en bostadsrätt: Tvisten i tingsrätten avslutades med en förlikning. Motpartens initiala erbjudande var 20 000 kr. Beslutet blev en uppdelning på 50/50, vilket innebär att vi får 50 % av 129 000 kr. Vi övervägde att driva ärendet vidare, men vår jurist Elias från SBC bedömde att vi inte skulle vinna något på det, eftersom vi saknar bevis. Om vi hade kunnat bevisa att någon av oss sett, eller om det fanns bildbevis på att vatten kom från ett tappställe, hade vi kunnat fortsätta processen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett 3-årigt lån på 17 miljoner kronor hos Nordea har omlagts till rörlig ränta i maj, med planering att övergå till fast ränta under vintern eller våren 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15% och 2024-08-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 134 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 132 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 754 643	3 954 714	3 660 441	3 294 880
Resultat efter fin. poster	-842 019	-1 605 054	-1 236 362	-1 207 038
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	2 500 714	1 907 957	1 315 200	922 200
Taxeringsvärde	131 000 000	131 000 000	131 000 000	85 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 069	875	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,8	85,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 826	12 963	13 101	13 238
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 452	12 963	13 101	13 238
Sparande per kvm totalyta, kr	196	140	143	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	46	34	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	63	56	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	34	50	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	135	142	140	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	2,17	-	-
Räntekänslighet (%)	11,98	14,82	-	-

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	Dispositioning av föregående års resultat	Dispositioning av övriga poster	2024-12-31
Insatser	108 967 416	-	-	108 967 416
Upplåtelseavgifter	55 661 000	-	-	55 661 000
Fond, yttre underhåll	1 907 957	-	592 757	2 500 714
Balanserat resultat	-7 985 929	-1 605 054	-592 757	-10 183 740
Årets resultat	-1 605 054	1 605 054	-842 019	-842 019
Eget kapital	156 945 390	0	-842 019	156 103 371

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 590 983
Årets resultat	-842 019
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-592 757
Totalt	-11 025 759
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	3 608
Balanseras i ny räkning	-11 022 151

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	4 754 643	3 954 714
Övriga rörelseintäkter	3	69 267	70 676
Summa rörelseintäkter		4 823 910	4 025 390
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 426 651	-1 659 601
Övriga externa kostnader	9	-588 415	-716 626
Personalkostnader	10	-294 839	-361 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 803 348	-1 803 348
Summa rörelsekostnader		-4 113 253	-4 541 231
RÖRELSERESULTAT		710 657	-515 841
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 397	18 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 573 073	-1 108 110
Summa finansiella poster		-1 552 676	-1 089 212
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-842 019	-1 605 054
ÅRETS RESULTAT		-842 019	-1 605 054

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	204 536 817	206 302 773
Maskiner och inventarier	13	280 410	317 802
Summa materiella anläggningstillgångar		204 817 227	206 620 575
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		204 817 227	206 620 575
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 850	16 407
Övriga fordringar	14	2 451 920	1 937 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	21 863	770
Summa kortfristiga fordringar		2 498 633	1 955 058
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 779	5 779
Summa kassa och bank		5 779	5 779
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 504 412	1 960 837
SUMMA TILLGÅNGAR		207 321 638	208 581 411

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 628 416	164 628 416
Fond för yttre underhåll		2 500 714	1 907 957
Summa bundet eget kapital		167 129 130	166 536 373
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 183 740	-7 985 929
Årets resultat		-842 019	-1 605 054
Summa fritt eget kapital		-11 025 759	-9 590 983
SUMMA EGET KAPITAL		156 103 371	156 945 390
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 237 360	32 829 304
Summa långfristiga skulder		17 237 360	32 829 304
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	33 015 656	17 961 184
Leverantörsskulder		149 272	170 520
Övriga kortfristiga skulder		0	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	815 979	674 213
Summa kortfristiga skulder		33 980 907	18 806 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 321 638	208 581 411

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	710 657	-515 841
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 803 348	1 803 348
	2 514 005	1 287 507
Erhållen ränta	20 397	18 898
Erlagd ränta	-1 535 674	-1 072 385
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	998 728	234 019
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 463	98 929
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	82 319	82 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 047 584	415 145
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-537 472	-537 472
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-537 472	-537 472
ÅRETS KASSAFLÖDE	510 112	-122 327
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 942 765	2 065 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 452 877	1 942 765

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sommarbrisen i Mölndal 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, 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 %
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

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	4 186 589	3 426 432
Hysesintäkter garage	409 269	408 677
Hysesintäkter p-plats	54 000	54 000
Elintäkter laddstolpe	-9 500	9 500
Elintäkter laddstolpe moms	35 291	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 200	0
Dröjsmålsränta	0	501
Pantsättningsavgift	9 597	6 825
Överlåtelseavgift	19 582	10 399
Administrativ avgift	2 941	4 500
Andrahandsuthyrning	45 678	33 883
Öres- och kronutjämning	-5	-3
Summa	4 754 643	3 954 714

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	35 031
Övriga intäkter	0	11 571
Försäkringsersättning	64 708	17 075
Återbäring försäkringsbolag	4 559	6 999
Summa	69 267	70 676

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	45 670	14 985
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 888	0
Städning utöver avtal	936	1 463
Hissbesiktning	0	5 832
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	62 457
Brandskydd	9 975	11 949
Gårdkostnader	5 140	0
Gemensamma utrymmen	0	976
Sophantering	5 854	7 197
Garage/parkering	0	1 875
Snöröjning/sandning	47 098	42 544
Serviceavtal	72 479	110 035
Mattvätt/Hyrmattor	31 640	28 413
Förbrukningsmaterial	1 745	2 437
Summa	229 425	290 162

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	23 517	62 055
Sophantering/återvinning	0	975
Dörrar och lås/porttele	10 272	41 146
VVS	6 556	3 789
Ventilation	18 670	42 656
Elinstallationer	0	3 228
Hissar	325	38 145
Mark/gård/utemiljö	0	456
Garage/parkering	0	15 482
Summa	59 340	207 932

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	3 608	0
Summa	3 608	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	169 604	179 034
Uppvärmning	290 442	244 915
Vatten	190 856	132 129
Sophämtning/renhållning	162 443	208 558
Grovsopor	0	3 751
Summa	813 345	768 387

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	72 189
Bredband	320 932	320 932
Summa	320 932	393 121

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 321	4 275
Tele- och datakommunikation	7 337	7 071
Juridiska åtgärder	45 395	123 251
Inkassokostnader	2 776	4 223
Revisionsarvoden extern revisor	22 875	20 000
Styrelseomkostnader	5 378	0
Fritids och trivselkostnader	487	0
Föreningskostnader	21 619	23 319
Förvaltningsarvode enl avtal	432 360	400 069
Överlåtelsekostnad	14 904	14 443
Pantsättningskostnad	7 449	8 400
Övriga förvaltningsarvoden	6 125	0
Administration	18 391	13 274
Konsultkostnader	0	90 710
Bostadsrätterna Sverige	0	7 590
Summa	588 415	716 626

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	232 700	283 298
Arbetsgivaravgifter	62 139	78 358
Summa	294 839	361 656

Anställda under året

Föreningen har inte haft några anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 573 073	1 108 049
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	61
Summa	1 573 073	1 108 110

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	216 309 859	216 309 859
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	216 309 859	216 309 859
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 007 086	-8 241 130
Årets avskrivning	-1 765 956	-1 765 956
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 773 042	-10 007 086
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	204 536 817	206 302 773
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 714 224</i>	<i>39 714 224</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	98 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
Summa	131 000 000	131 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	373 888	373 888
Utgående anskaffningsvärde	373 888	373 888
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-56 086	-18 694
Avskrivningar	-37 392	-37 392
Utgående avskrivning	-93 478	-56 086
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	280 410	317 802

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 892	895
Momsavräkning	1 930	0
Transaktionskonto	1 376 798	868 812
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 451 920	1 937 881

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	17 503	770
Upplupna intäkter	4 360	0
Summa	21 863	770

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	Löst	0,84 %	0	17 610 064
Nordea	2025-05-21	2,66 %	15 405 592	15 570 360
Nordea	2026-05-15	3,97 %	17 423 712	17 610 064
Nordea	2025-05-22	2,97 %	17 423 712	
Summa			50 253 016	50 790 488
Varav kortfristig del			33 015 656	17 961 184

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 565 656 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 903	0
Uppl kostn el	15 922	0
Uppl kostnad Värme	29 616	0
Uppl kostn räntor	165 972	128 573
Uppl kostnad arvoden	137 200	133 700
Beräknade uppl. sociala avgifter	43 108	42 009
Förutbet hyror/avgifter	419 258	369 931
Summa	815 979	674 213

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	138 420 000	138 420 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Mölndal

Annica Eklöf
Styrelseledamot

Dan Steijner
Ordförande

Fredrik Nyborg
Styrelseledamot

Håkan Sanneborn
Styrelseledamot

Natalie Mona Jamila Lindh
Styrelseledamot

Nicklas Theander
Styrelseledamot

Tommy Carlsson
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Malin Johannesson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 09:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 16:46

DOCUMENT ID:

rJb1_XrDoye

ENVELOPE ID:

SJekdQBviyl-rJb1_XrDoye

DOCUMENT NAME:

Brf Sommarbrisen i Mölndal, 769629-8616 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN SANNEBORN hm.sanneborn@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 16:59 06.03.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.121
2. TOMMY DONALD CARLSSON tommy@balltorp.se	Signed Authenticated	06.03.2025 17:02 06.03.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.169.36
3. LENA ANNICA CHARLOTTE EKLÖF annicaeklof71@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 17:30 06.03.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.61.24
4. Dan Iwan Steijner dan.stejjner@telia.com	Signed Authenticated	07.03.2025 09:02 07.03.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.240.11
5. FREDRIK NYBORG fredrik_nyborg@hotmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 10:32 07.03.2025 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.221.1
6. NICKLAS THEANDER nicklastheander1988@hotmail.se	Signed Authenticated	07.03.2025 18:49 06.03.2025 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.124.220
7. Natalie Mona Jamila Lindh natalie.lindh@hotmail.com	Signed Authenticated	08.03.2025 08:39 06.03.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.199.246
8. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	11.03.2025 09:24 11.03.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.137.184

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

Custom events

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

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 Sommarbrisen i Mölndal, org.nr. 769629-8616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sommarbrisen i Mölndal för räkenskapsåret 2024.

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Sommarbrisen i Mölndal för räkenskapsåret 2024 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 09:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 16:46

DOCUMENT ID:

H1E1uXrwjkg

ENVELOPE ID:

B1y_mSvjJe-H1E1uXrwjkg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Sommarbrisen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	 Signed	11.03.2025 09:24	eID	Swedish BankID
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	11.03.2025 09:21	Low	IP: 2.248.137.184

* 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