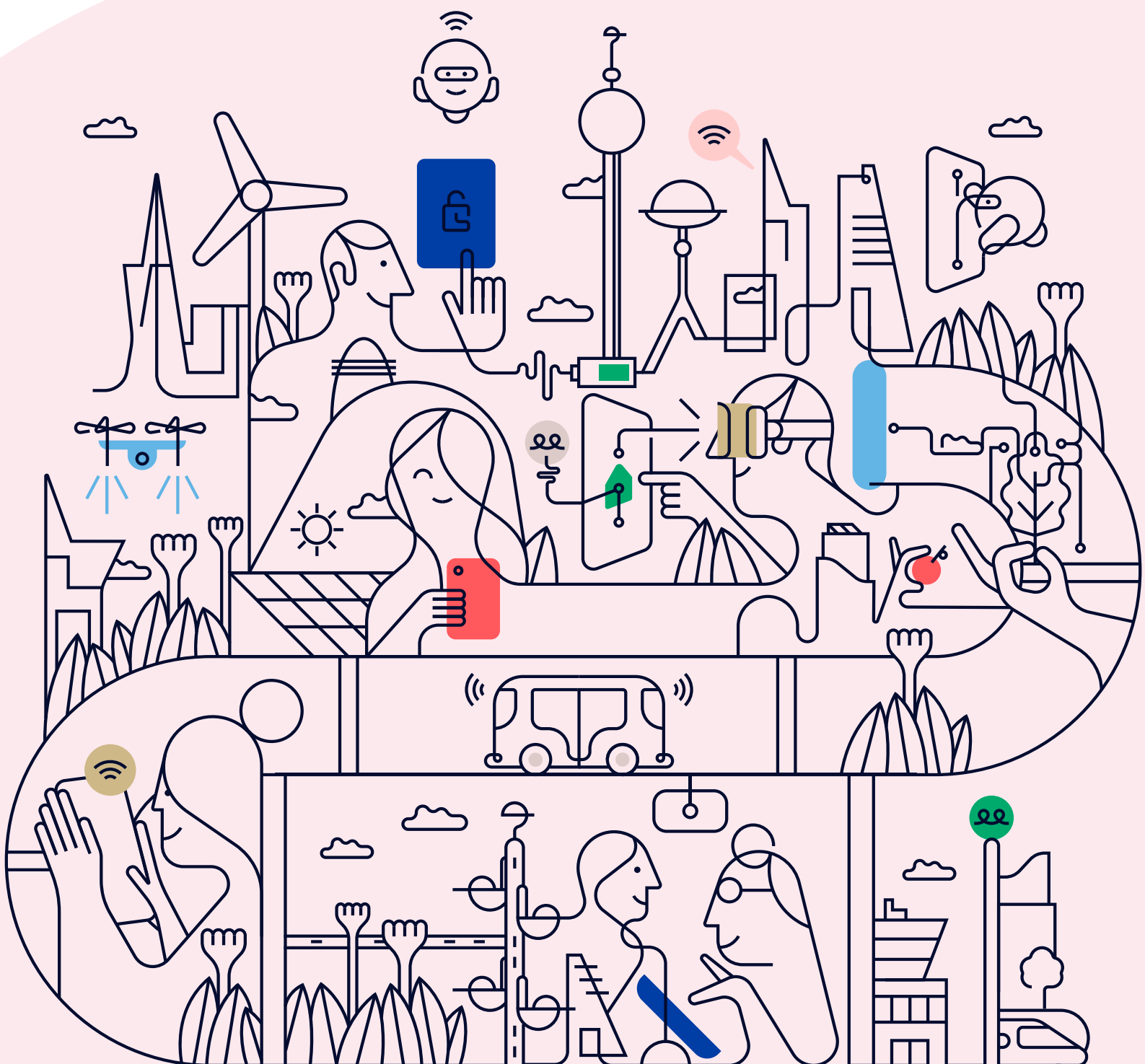




Välkommen till årsredovisningen för Brf BonTop i Mölnlycke

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. 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 Härryda kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2022-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-07 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
Hulebäck 4:170	2020	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 87 bostadsrätter om totalt 6 790,5 kvm. Byggnadernas totalyta är 8 600 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Lindberg	Ordförande
Barbro Ödesjö	Styrelseledamot
Johan Holmberg	Styrelseledamot
Maj Holmström Larsson	Styrelseledamot
Margareta Åström	Styrelseledamot
Per Engstrand	Styrelseledamot
Eva Christensson	Suppleant
Margareta Johansson	Suppleant

Valberedning

Peter Ingvarsson
Tom Sellberg
Lilian Alnås
Anders G Högmark
Karin Blomqvist
Ursula Starnberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Ordf och kassör i förening.

Revisorer

Jörgen Nilsson	Auktoriserad revisor	KPMG AB
Ingemar Thimell	Internrevisor	
Mats Westerdahl	Revisorssuppleant	
Carl Follin	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 25 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elbilsladdning	Charge Node
Elhandel	Fortum Markets AB
Elnät	Härryda Energi AB
Entrémattor	Björkmans Entremattor
Fjärrvärme	Solör Bioenergi AB
Garageplatser	Aimo Park
Service och underhåll av hissar	Otis AB
Service och underhåll av lås, dörrar, portar	Assa-Abloy AB
Sophämtning och dricksvatten	Härryda Vatten och Avfall AB
Städning	Mölnlycke Städ AB
Teknisk förvaltning	TidX Förvaltning AB
Trädgårdskötsel	Drakenius Gardens

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Slutreglering av tilläggsköpeskillingen har skett vilket resulterade i ett kapitaltillskott till föreningen på 1 127 299 kr.

Avskrivning på föreningens byggnad startades den 1 november 2023 och gjordes för två månader under 2023. För 2024 har avskrivningen gjorts varje månad vilket innebär att kostnaden för avskrivning skiljer sig markant mellan åren. Avskrivningen påverkar inte föreningens likviditet.

Två av föreningens lån har omförhandlats och placerats hos Stadshypotek AB med löptider på 3 respektive 4 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 19%.

Förändringar i avtal

Avtal har ingåtts med Net4mobility AB om att placera ytterligare tre antenner för mobiltrafik på fastighetens tak.

Övriga uppgifter

Styrelsen har begärt medling hos Fjärrvärmenämnden avseende aviserade prishöjningar av fjärrvärme från Solör Bioenergi AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 138 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 010 762	6 900 076	1 915 656	-
Resultat efter fin. poster	-5 415 050	1 790 925	-1 582 273	-
Soliditet (%)	82	82	-	-
Yttre fond	597 000	298 500	-	-
Taxeringsvärde	199 000 000	199 000 000	145 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 023	853	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,3	60,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 957	12 062	12 184	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 957	12 062	12 184	-
Sparande per kvm totalyta, kr	235	436	-187	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	77	50	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	112	29	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	68	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	257	104	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,68	3,54	-	-
Räntekänslighet (%)	11,85	14,14	-	-

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

Föreningen visar ett negativt resultat för verksamhetsåret om 5 415 050 kr. Avskrivningar på föreningens byggnader överstiger förlusten med ca 1 594 000 kr. Styrelsen bedömer att det inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida underhåll, eftersom kassaflödet för året är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	367 105 000	-	-	367 105 000
Upplåtelseavgifter	14 265 626	-	-	14 265 626
Fond, yttre underhåll	298 500	-	298 500	597 000
Balanserat resultat	-2 151 409	1 790 925	-298 500	-658 984
Årets resultat	1 790 925	-1 790 925	-5 415 050	-5 415 050
Eget kapital	381 308 642	0	-5 415 050	375 893 592

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-360 484
Årets resultat	-5 415 050
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-298 500
Totalt	-6 074 034

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 074 034

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	7 913 221	6 900 076
Övriga rörelseintäkter	3	121 792	2 696 243
Summa rörelseintäkter		8 035 013	9 596 319
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 159 020	-3 390 269
Övriga externa kostnader	8	-205 581	-256 892
Personalkostnader	9	-70 818	-80 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 009 044	-1 168 174
Summa rörelsekostnader		-10 444 463	-4 895 829
RÖRELSERESULTAT		-2 409 450	4 700 490
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 948	8 873
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 038 548	-2 918 437
Summa finansiella poster		-3 005 600	-2 909 564
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 415 050	1 790 925
ÅRETS RESULTAT		-5 415 050	1 790 925

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	447 512 078	454 177 226
Markanläggningar	12	8 196 330	8 540 226
Summa materiella anläggningstillgångar		455 708 408	462 717 452
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		455 708 408	462 717 452
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 663	23 575
Övriga fordringar	14	1 120 115	3 314 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	157 790	80 026
Summa kortfristiga fordringar		1 290 568	3 418 580
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 514 123	60
Summa kassa och bank		1 514 123	60
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 804 691	3 418 640
SUMMA TILLGÅNGAR		458 513 099	466 136 092

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		381 370 626	381 370 626
Fond för yttre underhåll		597 000	298 500
Summa bundet eget kapital		381 967 626	381 669 126
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-658 984	-2 151 409
Årets resultat		-5 415 050	1 790 925
Summa ansamlad förlust		-6 074 034	-360 484
SUMMA EGET KAPITAL		375 893 592	381 308 642
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	60 294 272	40 541 808
Summa långfristiga skulder		60 294 272	40 541 808
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	20 893 032	41 371 312
Leverantörsskulder		72 865	1 347 182
Skatteskulder		0	375 026
Övriga kortfristiga skulder		160 621	202 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 198 717	990 101
Summa kortfristiga skulder		22 325 234	44 285 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		458 513 099	466 136 092

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 409 450	4 700 490
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	7 009 044	1 168 174
	4 599 594	5 868 664
Erhållen ränta	25 992	8 873
Erlagd ränta	-2 830 329	-2 917 858
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 795 257	2 959 678
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 034 277	7 288 870
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 690 346	-15 602 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 139 188	-5 353 618
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-138 599
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-138 599
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	325 000
Upptagna lån	0	103 688
Amortering av lån	-725 816	-933 192
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-725 816	-504 504
ÅRETS KASSAFLÖDE	413 372	-5 996 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 894 012	7 890 733
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 307 384	1 894 012

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BonTop i Mölnlycke har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

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 - 5 %
Markanläggningar	4 %

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	6 588 408	5 528 696
Hysesintäkter p-plats, moms	823 865	888 758
Hysesintäkter förråd	37 392	36 750
Hysesintäkter övr objekt, moms	115 371	127 751
Bredband	265 176	264 713
Elintäkter laddstolpe moms	68 303	45 111
Fakturerade kostnader	950	0
Pantsättningsavgift	4 296	3 150
Överlåtelseavgift	8 478	5 147
Administrativ avgift	980	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	7 913 221	6 900 076

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Gemensamhetslokal	8 810	3 868
Övriga intäkter, moms	35 844	38 280
Nycklar/lås vidarefakturerings	3 947	15 021
Övernattnings-/gästlägenhet	48 700	40 294
Påminnelseavgift	240	60
Vidarefakturerade kostnader	0	2 319 192
Elstöd	0	28 499
Övriga intäkter	17 320	174 224
Försäkringsersättning	0	73 183
Återbäring försäkringsbolag	6 931	3 621
Summa	121 792	2 696 243

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	113 272	47 844
Fastighetsskötsel utöver avtal	51 532	13 205
Fastighetsskötsel gård enl avtal	163 750	213 875
Larm och bevakning	27 903	13 785
Drift pool	83 021	7 990
Städning enligt avtal	294 158	314 871
Städning utöver avtal	31 193	0
Hissbesiktning	7 399	0
Brandskydd	5 933	10 722
Bevakning	4 365	3 338
Myndighetstillsyn	2 446	3 990
Gårdkostnader	11 122	240
Gemensamma utrymmen	2 700	4 562
Snöröjning/sandning	5 239	0
Serviceavtal	41 293	93 517
Mattvätt/Hyrmattor	9 187	11 017
Förbrukningsmaterial	57 607	108 986
Summa	912 120	847 942

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Fastighetsförbättringar	875	68 280
Bostadsrättslägenheter	0	6 656
Trapphus/port/entr	2 400	0
Dörrar och lås/porttele	454	67 783
Bastu/pool	1 585	0
Övriga gemensamma utrymmen	311	13 456
VVS	5 376	10 936
Värmeanläggning/undercentral	12 204	4 898
Elinstallationer	1 488	16 090
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 156	13 764
Hissar	157	23 881
Tak	0	4 868
Garage/parkering	0	8 125
Vattenskada	0	7 438
Summa	26 006	246 174

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	475 368	524 642
Uppvärmning	843 326	763 065
Vatten	509 301	458 629
Sophämtning/renhållning	71 796	102 807
Summa	1 899 792	1 849 143

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 701	83 848
Bredband	266 401	363 161
Summa	321 102	447 009

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 951	0
Tele- och datakommunikation	7 795	21 848
Juridiska åtgärder	35 875	0
Inkassokostnader	0	1 026
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	16 088
Förvaltningskostnader	0	28 663
Revisionsarvoden extern revisor	30 500	30 574
Styrelseomkostnader	247	0
Fritids och trivselkostnader	6 846	4 736
Föreningskostnader	13 128	1 640
Förvaltningsarvode enl avtal	51 434	88 768
Överlåtelsekostnad	14 043	5 514
Pantsättningskostnad	1 720	6 304
Korttidsinventarier	3 446	4 494
Administration	13 917	11 946
Konsultkostnader	23 680	34 999
Övriga externa kostnader	0	292
Summa	205 581	256 892

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	53 500	56 000
Lön - övrigt	7 800	6 800
Arbetsgivaravgifter	9 518	17 694
Summa	70 818	80 494

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	3 003 945	2 914 723
Dröjsmålsränta	0	160
Kostnadsränta skatter och avgifter	34 603	3 554
Summa	3 038 548	2 918 437

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	455 288 084	34 008 502
Omfördelat från Pågående projekt	0	421 279 582
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	455 288 084	455 288 084
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 110 858	0
Årets avskrivning	-6 665 148	-1 110 858
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 776 006	-1 110 858
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	447 512 078	454 177 226
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 008 502</i>	<i>34 008 502</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	160 000 000	160 000 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Summa	199 000 000	199 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 597 542	0
Omfördelat från Pågående projekt	0	8 597 542
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 597 542	8 597 542
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-57 316	0
Årets avskrivning	-343 896	-57 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-401 212	-57 316
Utgående restvärde enligt plan	8 196 330	8 540 226

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	429 738 525
Anskaffningar under året	0	138 599
Färdigställt under året	0	-429 877 124
Vid årets slut	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 323	47 998
Avräkning byggare	0	1 127 299
Övriga kortfristiga fordringar	314 531	245 729
Transaktionskonto	635 291	1 800 521
Borgo räntekonto	157 970	93 431
Summa	1 120 115	3 314 979

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	24 270	0
Förutbet försäkr premier	37 658	35 873
Förutbet bredband	68 817	44 153
Upplupna intäkter	20 089	0
Upplupna ränteintäkter	6 956	0
Summa	157 790	80 026

NOT 16, KASSA OCH BANK	2024-12-31	2023-12-31
Plusgiro	0	60
SBAB-konto	514 123	0
SBAB Placeringskonto	1 000 000	0
Summa	1 514 123	60

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea			--	20 478 280
Nordea	2026-09-09	3,53 %	20 270 904	20 478 280
Nordea	2025-09-09	3,36 %	20 270 904	20 478 280
Nordea			--	20 478 280
Stadshypotek AB	2027-09-30	2,72 %	20 322 748	--
Stadshypotek AB	2028-10-30	2,78 %	20 322 748	--
Summa			81 187 304	81 913 120
Varav kortfristig del			20 893 032	41 371 312

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 77 039 784 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
Upplupna kostnader	818	0
Uppl kostn el	45 928	52 126
Uppl kostnad Värme	123 033	118 256
Uppl kostn räntor	387 577	179 358
Uppl kostnad arvoden	57 000	56 000
Uppl lagstadgade soc avg	17 000	17 000
Förutbet hyror/avgifter	567 361	567 361
Summa	1 198 717	990 101

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	82 950 000	82 950 000

NOT 20, 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.

Härryda kommun

Göran Lindberg
Ordförand

Barbro Ödesjö
Styrelseledamot

Johan Holmberg
Styrelseledamot

Maj Holmström Larsson
Styrelseledamot

Margareta Åström
Styrelseledamot

Per Engstrand
Styrelseledamot

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

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Ingemar Thimell
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 14:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 10:17

DOCUMENT ID:

r1eajbuhkl

ENVELOPE ID:

SJfkaoW_hJe-r1eajbuhkl

DOCUMENT NAME:

Brf BonTop i Mölnlycke, 769636-3055 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER ENGSTRAND pereng@msn.com	Signed Authenticated	19.03.2025 10:22 19.03.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.95.238
2. Nils Göran Fredrik Lindberg goranlisbeth@telia.com	Signed Authenticated	19.03.2025 15:24 19.03.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.95.227
3. Barbro Elisabeth Ödesjö bodesjo@icloud.com	Signed Authenticated	20.03.2025 11:04 19.03.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.88.19
4. Johan Holmberg johan.hlmbrg@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2025 18:07 22.03.2025 18:06	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.92.164
5. MARGARETA ÅSTRÖM margaretaastrom@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2025 18:13 22.03.2025 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.92.164
6. MAJ HOLMSTRÖM LARSSON maj.holmstrom@telia.com	Signed Authenticated	22.03.2025 23:37 22.03.2025 23:29	eID Low	Swedish BankID IP: 186.75.141.42
7. INGEMAR THIMELL ingemarthimell@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2025 17:53 23.03.2025 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.90.41
8. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	24.03.2025 14:59 24.03.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.189.75

* 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 Brf BonTop i Mölnlycke, org. nr 769636-3055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BonTop i Mölnlycke 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf BonTop i Mölnlycke 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 försumelse 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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.

Anmärkning

Bostadsrättsföreningen har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk underskrift

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Ingemar Thimell
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 14:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 10:17

DOCUMENT ID:

ry-x6ib_2ye

ENVELOPE ID:

HyX1pj-u21x-ry-x6ib_2ye

DOCUMENT NAME:

Brf BonTop i Mölnlycke RB 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGEMAR THIMELL ingemarthimell@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2025 17:52 23.03.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.90.41
2. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 14:59 24.03.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.189.75

* 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