

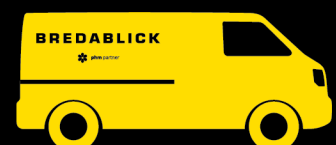
Brf Betula i Kungsbacka

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Brf Betula i Kungsbacka

Org.nr: 769626-2836

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Betula i Kungsbäcka, 769626-2836, med säte i Kungsbäcka, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-17 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Robert Berg	2025
Ledamot	Lars-Henrik Enered	2026
Ledamot	Sara Fredlinger	2025
Ledamot	William Forsdal	2026
Ledamot	Erik Arvidsson	Avgått
Suppleant	Sofie Birgersson	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor David Svanå
Moore KLN AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gustav Hansson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skårby 3:43 i Kungälv kommun med därpå uppförda byggnader med 115 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastighetens adresser är Björkrisvägen 11, 13, 15 och 17, Mor Albertinas väg 2, 4 och 6 samt Mor Brittans väg 1, 3, 5 och 7.

Föreningen upplåter 115 lägenheter med bostadsrätt. Genom arrendeavtal med kommunen förfogar föreningen över 45 parkeringsplatser vilka hyrs ut till föreningens medlemmar.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
7	43	60	4	1

Total tomtarea: 5 196 kvm

Total bostadsarea: 7 045 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-04-24.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2025-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Kungsrikets Fastighetsservice AB
Bredband, Tv och telefoni	Tele2
Avfallshantering	Remondis
Elavtal avseende volym	Jämtkraft AB
Fjärrvärme	Statkraft Värme AB
Arrendeavtal, parkeringsplatser	Kungälv kommun
Mätning El, laddplatser	Elbilbox
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värmesystem	Kiona
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal dörrautomatik	Tormax



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 101 965 kr och planerat underhåll för 2 969 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-09-06 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 495 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 212 kr per kvm.

Planerat underhåll

År

Spolning av avlopp	2025
Lekplatsbesiktning	2025
Beskärning av träd	2025
Lasering av träpanel på balkonger och entréer	2026
OVK-besiktning	2028
Energideklaration	2028
Taksäkerhetsbesiktning	2029
Byte av cirkulationspumpar	2029

Tidigare utfört underhåll

År

Rengöring av dagvattenbrunnar på gården	2024
Grönfribehandling av balkongnosar	2023
Byte av två dörrautomatiker	2023
OVK-besiktning	2022
Asfaltering	2022
Målning av balkonger/entréer	2022
Breddat gångbanorna mellan husen	2022
Installation av kameraövervakning av vindsutrymmen	2021
Byte av sand runt gungorna	2021
Målning och lasering av lektrustning och trädetaljer på innergård	2021
Beskärning av träd	2021
5-årsbesiktning	2020
Byte av sand i sandlådor	2020
Slipning och oljning av trädetaljer på gården	2019
Genomgång och reparation av samtliga porttelefoner	2019
Översyn av entrédörrar	2019
Energideklaration	2018
Montering av tryckhandtag på vindsdörrar	2018
Tilläggsasfalterat innergård	2018
Investerat i energioptimering genom Kiona	2017



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-04-21. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsen har under året beslutat att höja avgiften med 3 % fr.o.m. 2025-01-01 till följd av ökade kostnader för föreningen, främst kopplade till prisjusteringar i flera leverantörsavtal.

Under sommaren lades två mindre lån om som förföll till rörliga lån, vilket stärker föreningens förhandlingsposition inför att ett större lån löper ut sommaren 2025. Samtidigt placerades 2,9 miljoner kronor på ett räntesparkonto, vilket redan har genererat betydande ränteintäkter.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 17 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 15 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 3 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 157 medlemmar.

21 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

22 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 156 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 9 %.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att 2025-01-01 höja avgifterna med 3 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 189 kr per månad för bredband och tv.

Föreningen har avläsning av el för laddplatserna vilket debiteras respektive hyresgäst efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	6 094	5 642	5 421	5 433
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 23	183	- 413	63
Förändring av underhållsfond, tkr	1 492	1 407	969	1 334
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	78	368	201	305
Sparande, kr/kvm	223	251	234	245
Soliditet, (%)	72	72	72	71
Årsavgift, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	829	764	764	744
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	96	95	99	96
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	792	727	727	692
Driftkostnad, kr/kvm	363	331	336	324
Energikostnad, kr/kvm	168	153	154	141
Ränta, kr/kvm	208	144	126	135
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	212	208	205	201
Skuldsättning, kr/kvm	9 468	9 496	9 524	9 695
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	9 468	9 496	9 524	9 695
Räntekänslighet, (%)	11.42	12.43	12.47	13.03
Snittränta, (%)	2.2	1.52	1.32	1.39

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	172 825 000	7 824 702	- 9 249 651	183 158
Disposition enligt föreningsstämma			183 158	-183 158
Avsättning till underhållsfond		1 495 000	-1 495 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 969	2 969	
Årets resultat				- 22 589
Vid årets slut	172 825 000	9 316 733	- 10 558 524	- 22 589

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 9 066 493
Årets resultat före fondändring	- 22 589
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 495 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 969
Summa över/underskott	- 10 581 113

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 10 581 113
Totalt	- 10 581 113

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

5 772 639

5 274 089

Övriga rörelseintäkter

3

321 834

367 770

Summa Rörelseintäkter

6 094 473

5 641 859

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 663 292

-2 443 900

Övriga kostnader

5

-284 448

-259 026

Personalkostnader

6

-188 258

-172 488

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 592 319

-1 591 338

Summa Rörelsekostnader

-4 728 317

-4 466 752

RÖRELSERESULTAT

1 366 156

1 175 107

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

76 954

25 815

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 465 699

-1 017 764

Summa Finansiella poster

-1 388 745

-991 949

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-22 589

183 158

RESULTAT FÖRE SKATT

-22 589

183 158

ÅRETS RESULTAT

-22 589

183 158



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	233 830 825	235 406 226
Inventarier, maskiner och installationer	10	198 196	215 114
Summa materiella anläggningstillgångar		234 029 021	235 621 340
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		234 029 021	235 621 340
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 539	9 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	331 840	285 393
Summa kortfristiga fordringar		339 379	294 975
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	5 087 167	3 581 008
Summa kassa och bank		5 087 167	3 581 008
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 426 546	3 875 983
SUMMA TILLGÅNGAR		239 455 567	239 497 323



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		172 825 000	172 825 000
Underhållsfond		9 316 733	7 824 702
Summa bundet eget kapital		182 141 733	180 649 702
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 558 524	-9 249 650
Årets resultat		-22 589	183 158
Summa fritt eget kapital		-10 581 113	-9 066 492
SUMMA EGET KAPITAL		171 560 620	171 583 210
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	38 600 000	38 800 000
Summa långfristiga skulder		38 600 000	38 800 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		38 600 000	38 800 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	28 100 000	28 100 000
Leverantörsskulder		276 249	209 527
Övriga skulder		3 384	5 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	915 314	798 745
Summa kortfristiga skulder		29 294 947	29 114 113
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		29 294 947	29 114 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		239 455 567	239 497 323



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 366 156	1 175 107
Avskrivningar	1 592 319	1 591 338
Summa	2 958 475	2 766 445
Erhållen ränta	76 954	25 815
Erlagd ränta	-1 465 699	-1 017 764
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 569 730	1 774 496
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-44 404	249 789
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	180 832	-187 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 706 158	1 836 863
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	27 900 000	7 900 000
Amortering av låneskulder	-28 100 000	-8 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	1 506 158	1 636 863
Likvida medel vid årets början	3 581 009	1 944 146
Likvida medel vid årets slut	5 087 167	3 581 009



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	
- Byggnad	100
Inventarier, maskiner och installationer	
- Laddstolpar	15

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror p-platser

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
5 581 131	5 120 688
191 508	153 401
5 772 639	5 274 089



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
El, laddplatser
Elstöd
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Bredband och tv

2024	2023
19 753	17 126
6 946	5 914
0	62 313
22 568	13 025
11 746	8 571
260 821	260 820
321 834	367 770
321 834	367 770

Totalt övriga rörelseintäkter

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Övriga utgifter för köpta tjänster
Kommunikationskostnader
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Arrendeavgifter

2024	2023
263 065	296 056
430 006	316 750
488 869	465 678
238 341	237 796
387 086	374 200
150 126	139 311
28 103	7 931
1 484	0
14 478	7 643
0	1 069
260 740	260 630
53 825	49 894
6 893	689
235 343	174 000
2 558 358	2 331 647
23 359	569
37 635	15 552
2 900	5 062
0	765
2 078	0
11 481	0
5 047	25 173
2 109	0
1 188	3 853
5 345	1 906
10 824	0
101 965	52 879
0	7 500
0	51 874
2 969	0
2 969	59 374
2 663 292	2 443 900

Reparationer

Reparation balkonger
Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Skadedjur
Vattenskador
Övrigt
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
El, installationer
Tele/TV/porttelefon, installationer

Planerat underhåll

Huskropp, balkonger
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer

Totalt fastighetskostnader



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Styrelsemöten	1 407	1 144
Föreningsstämma	13 157	14 171
Övriga omkostnader	1 186	112
Förvaltningskostnader	223 371	200 522
Revision	24 136	26 478
Tele och post	8 185	9 479
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	1 499
Bankkostnader	5 692	1 900
IT-tjänster	5 715	2 923
Övriga externa kostnader	1 600	800
Totalt övriga kostnader	284 448	259 026

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

	2024	2023
Styrelsearvode	143 250	131 250
Sociala kostnader	45 008	41 238
	188 258	172 488
Totalt personalkostnader	188 258	172 488

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	1 575 401	1 575 401
Inventarier, maskiner och installationer	16 918	15 937
	1 592 319	1 591 338
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 592 319	1 591 338

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	77 000 000	77 000 000
Summa:	77 000 000	77 000 000



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	157 540 206	157 540 206
Mark	92 037 902	92 037 902
Utgående anskaffningsvärden	249 578 108	249 578 108
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 14 171 882	- 12 596 481
Årets avskrivning på byggnader	- 1 575 401	- 1 575 401
Utgående avskrivningar	-15 747 283	-14 171 882
Utgående redovisat värde	233 830 825	235 406 226
<i>Varav</i>		
Byggnader	141 792 923	143 368 324
Mark	92 037 902	92 037 902
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	133 000 000	133 000 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
	168 000 000	168 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	168 000 000	168 000 000
	168 000 000	168 000 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	239 017	239 017
Utgående anskaffningsvärden	239 017	239 017
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 23 904	- 7 967
Årets avskrivningar	- 16 918	- 15 937
Utgående avskrivningar	- 40 822	- 23 904
Utgående redovisat värde	198 195	215 113
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringar	54 721	53 825
Förutbetalda kostnader	277 119	231 568
Summa	331 840	285 393
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 275 049	2 797 302
Placeringskonto Handelsbanken	2 948 846	0
Checkkonto Handelsbanken	863 272	783 707
Summa	5 087 167	3 581 009

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.



Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	28 100 000	28 100 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	38 600 000	38 800 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	66 700 000	66 900 000

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB	2026-12-28	1,94 %	18 800 000	19 000 000
Stadshypotek	2024-04-02	4,77 %	0	4 000 000
Stadshypotek *	2025-06-30	2,94 %	20 000 000	0
Stadshypotek	2024-06-30	0,95 %	0	20 000 000
Stadshypotek	2027-06-30	1,34 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek	2024-04-02	4,77 %	0	3 900 000
Stadshypotek *	2025-07-02	3,47 %	4 000 000	0
Stadshypotek *	2025-01-02	3,95 %	1 500 000	0
Stadshypotek *	2025-07-02	3,47 %	2 400 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			66 700 000	66 900 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-28 100 000	-28 100 000
			38 600 000	38 800 000

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	188 259	158 690
Upplupna räntekostnader	73 727	2 578
Förutbetalda intäkter	514 850	502 704
Upplupna revisionsarvoden	24 500	24 400
Upplupna kostnader	113 977	110 373
Summa	915 313	798 745



Underskrifter

Kungsbacka enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Robert Berg
Ordförande

Lars-Henrik Enered
Ledamot

Sara Fredlinger
Ledamot

William Forsdal
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

David Svanå
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 08:44

SENT BY OWNER:

Johanna Köre • 31.03.2025 10:13

DOCUMENT ID:

HklChATPa1e

ENVELOPE ID:

HkZ32Apvaki-HklChATPa1e

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Betula i Kungsbacka.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
WILLIAM FORSDAL	 Signed	31.03.2025 10:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/09/24)
	Authenticated	31.03.2025 10:31	Low	
Amanda Sara Marianne Fredlinger	 Signed	31.03.2025 10:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/09/02)
	Authenticated	31.03.2025 10:39	Low	
Anders Robert Axel Berg	 Signed	31.03.2025 10:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/01/29)
	Authenticated	31.03.2025 10:43	Low	
Lars-Henrik Mattias Enered	 Signed	31.03.2025 12:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04)
	Authenticated	31.03.2025 12:15	Low	
DAVID SVANÅ	 Signed	01.04.2025 08:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/08/19)
	Authenticated	31.03.2025 16:55	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Betula i Kungsbäcka
Org.nr. 769626-2836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Betula i Kungsbäcka för år 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 upphöra med 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Betula i Kungsbacka för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Svanå

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 1 april 2025



Brf Betula - Revisionsberättelse 2024.pdf

(25204 byte)

SHA-512: 0628b50bf652831a2a7fc9eca8b5fd321a29
c50159a2904004f97725a2af31902e6da83e9ff961d58c
563b91e171df08880ea76669156d92484d167b90623cd

Underskrifter

2025-04-01 08:44:51 (CET)



David Svanå

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

695767ccabca17d65ba4990dcca99f2c34aba4cd86b35c8246b996661fc24054283bdacd3f0b640f6799f1b4f9e7de2345871d90008e9a241478eeae1f636782



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

