



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lilleby 6:132

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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

Brf Lilleby 6:132 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och mark till nyttjande utan begränsning i tiden.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-08-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lilleby 6:132	2022	Göteborgs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och framåt och består av 43 småhus. Husen har uppförts olika år. Värdeåret varierar för respektive byggnad, från 1950 till 2020.

Byggnadernas totalyta är 2 457 kvm och 2 457 kvm utgör boyta.

Styrelsens sammansättning

Emeli Jotsna Fredell	Ordförande
Rolf Thomas Riggers	Styrelseledamot
Anne Inger Kristina Rosengren	Styrelseledamot
Oliver Johansson	Styrelseledamot
Peter Friberg	Styrelseledamot
Kim Rickard Storm	Suppleant
Ola Bernhard Hall	Suppleant

Valberedning

Jim Larsson
Karl Johansson

Firmateckning

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

Revisorer

Pekka Olavi Mustonen Internrevisor
Susanne Abrahamsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-06. Frågan ställdes om att låta medlemmar köpa till upplåten mark på grönområde. Frågan ställdes om att ändra stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-01. Fastställande av merköp grönområde.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022-2023 ● Förbättring av slitlager.

Planerade underhåll

2024-2025 ● Skogsvård - grönområde.
Dränering för dag- och regnvatten.
Schakt och vägarbete för framtida infart med tunga fordon.
Förstärkning samt dränering av väg.
Spolning VA - anläggning.
Fortlöpande underhåll av bär och slitlager på väg, diken och brunnar.

Avtal med leverantörer

Bygglov - nybyggnadskarta lgh 33

Digital karttjänst - utstakning av tomthörn

Hus - leverantör av hus samt entreprenörs tjänster inom husbygge.

Skogsvård - trädfällning inför utfyllnad av väg samt konsultation av skogsvård på föreningens grönområden.

Uthyrning av maskiner - för underhåll vägar.

Vägunderhåll - snöröjning.

Ängabo Byggnads

Geo Zenith

Vårgårda Hus

Trädtjänst

Göteborg

Ramirent

Letfab

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GA:44 och har 27 andelar i denna.

Samfälligheten förvaltar väg. För GA:44 förbereds en ansökan om ändring av föreningens andelstal, från 27 andelar till 44 andelar. Ansökan skickas in till Lantmäterimyndigheten, Göteborgs stad i början av 2024, för registrering. Med ansökan följer även en överenskommelse mellan övriga sex delägarna i GA:44 (som nyttjar väg på föreningens mark) och Brf Lilleby 6:132. .

Övrig verksamhetsinformation

Den 16 augusti 2022 övergick Torskogs småhusförening ekonomisk förening till att bli en bostadsrättsförening. Brf Lilleby 6:132 äger mark och byggnader samt VA-anläggning. Föreningen ansvarar för anordnande av vägar samt ombesörjer övrigt underhåll av fastigheten. Brf Lilleby 6:132 verkar för att tillvarata medlemmars ekonomiska intressen då verksamheten sker på opolitiska grunder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året 2023 har även det varit ett händelserikt år för föreningen.

De främsta händelserna i föreningen rör bygget av lgh 33 samt låta medlemmar köpa till upplåten mark genom så kallat merköp (mark angränsande till den egna upplåtna marken).

Den 6 maj hölls den första extrastämman där ställdes följande frågor;

*Låta medlemmar köpa till upplåten mark på grönområden.

Stämman beslutade; bordlägga frågan.

*Ge styrelsen mandat att ändra stadgar som i huvudsak avser ändring av överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift så att de blir kostnadsneutrala mot kostnaden som SBC tar ut av föreningen (1 av 2 stämmobeslut, krävs 2).

Stämman beslutade; att ändra stadgar som i huvudsak avser ändring av överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift så att de blir kostnadsneutrala mot kostnaden som SBC tar ut av föreningen. (35 JA/O NEJ)

Den 1 oktober hölls den andra extrastämman där ställdes följande frågor;

*Fastställande av medlemmars önskemål om merköp av grönområde;

(önskemål slutet omröstning; JA 8 / NEJ 18)

Beslut, öppen omröstning.

Stämman beslutade; låta medlemmar köpa till mark enligt styrelsens förslag. (29 JA/O NEJ)

*Vidare beslutade stämman att styrelsen erhåller mandat att fortsättningsvis och i samråd med berörda medlemmar korrigera tomtgränser vid tex väg som korsar upplåten mark; (29JA/O NEJ)

Den 17 juni beslutade stämman följande när det gäller;

*Val av styrelseledamöter:

Suppleanter och revisorer; Emeli Fredell valdes till ordinarie ledamot, ersätter en avgående ledamot.

Rickard Storm, omval suppleant.

Thomas Riggers, omval ledamot tillika kassör, Oliver Johansson, omval ledamot.

Behov fyllnadsval suppleant; Ola Hall.

Beslut; Ja enhälligt beslut.

*Att beräkna arvode för nästkommande år till styrelsen med 1.25 prisbasbelopp exkl. soc. avgifter efter valberedningens rekommendation baserad på inkommen motion (gällande arvode till styrelsen så skall detta komma från valberedningen. Styrelsen hänskjuter därför frågan till valberedningen).

Gällande arvode till valberedningen, förslår styrelsen att en engångsersättning utbetalas till valberedningen på 995 per person/år. Beslut; Ja enhälligt beslut.

*Ge styrelsen mandat att ändra stadgar som i huvudsak avser ändring av överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift så att de blir kostnadsneutrala mot kostnaden som SBC tar ut av föreningen. Se §6 i stadgarna. (2 av 2 stämmobeslut, krävs 2 för ändring)

Beslut; Ja enhälligt beslut

Föreningen har upprättat 10 tilläggsavtal om utökning av upplåten mark genom merköp. Föreningen är fri från lån gällande nybygget av lgh 33, då intäkterna oavkortat går till finansieringen av ovan nämnda bygge.

Skogsvård har utförts på Torskogsvägen samt konsultation av Torskogsliden.

Marklov har lämnats in och beviljats av SBK. Marklov avser att räta ut slutdelen av Torskogsvägen, så att tyngre transporter kan ta sig in i området.

Beslutat om GeoZenith AB för utstakning av tomthörn.

Frivilligt kapitaltillskott och dubbla andelstal

Månadsavgiften består av två andelstal, en för drift/underhåll och en för kapital. Den som erlagt frivilligt kapitaltillskott (sin andel av föreningens låneskuld) får för kapitalandelstalet 0 kr och betalar endast för drift/underhåll för sin boyta.

Den enskilda individen får nu större inflytande över sin boendekostnad genom att själv kunna välja finansieringsmetod, institut, belopp, bindningstid, amorteringsvillkor mm.

Per den sista december uppgår föreningens lån för kapital till -7 582 393kr, det är för närvarande 7st bostadsrätter som har kvar en del av sin skuld.

Övriga uppgifter

Styrelsen har på uppdrag av föreningens medlemmar, huvudsakligen arbetat med följande:

- påbörjat ytterligare förhandlingar om upplåten mark (mellan väg och medlems upplåtna mark). Beräknas vara klart 2024.
- utsett oberoende KA (kvalitetsansvarig) utsedd för bygget av lgh 33. Sammanlagt togs 3 offerter in för jobbet.
- skickat in upplåtelseavtal till Skatteverket
- nyttjanderättsavtal för närliggande fastighetsägare enligt stämmobeslut 1 okt 2023, har påbörjats. SBC upprättat avtalet
- bygglov för lägenhet 33 har lämnats in
- köpt in asfaltskross samt utfört underhåll av vägar
- hyrt in en vält för optimalt resultat vid underhåll av vägar med asfaltskross
- skickat in en ändring av stadgar till Bolagsverket enligt stämmobeslut
- upprättat en GDPR policy
- ny kontaktadress till föreningen - kontakt@torskog.se
- antagit en arbetsbeskrivning med arbetsordning i styrelsen

Under 2023 har fem husförsäljningar ägt rum i föreningen.

Föreningen har inte haft några anställda under 2023.

Föreningen har avtal om viss rabatt hos Fastighetsbyrå i Torslanda, när medlem säljer.

Fem nya medlemmar har tillträtt föreningen under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 268 002	771 119	991 232	911 428
Resultat efter fin. poster	383 398	-602 592	-16 403	17 613
Soliditet (%)	92	92	54	56
Yttre fond	105 000	25 000	-	-
Taxeringsvärde	52 431 000	45 401 000	45 401 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	401	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	43,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 099	3 135	1	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 099	3 135	1	-
Sparande per kvm totalyta, kr	446	-139	13	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	14	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	24	14	21	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,19	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,73	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	97 983 111	-	-	97 983 111
Fond, yttre underhåll	25 000	-	80 000	105 000
Balanserat resultat	-2 090 941	-602 592	-80 000	-2 773 533
Årets resultat	-602 592	602 592	383 398	383 398
Eget kapital	95 314 578	0	383 398	95 697 976

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 693 533
Årets resultat	383 398
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-80 000
Totalt	-2 390 135

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 390 135

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 268 002	771 119
Övriga rörelseintäkter	3	5 022	79
Summa rörelseintäkter		2 273 024	771 198
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-663 408	-775 092
Övriga externa kostnader	8	-150 513	-247 425
Personalkostnader	9	-44 681	-6 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-712 512	-261 837
Summa rörelsekostnader		-1 571 114	-1 291 347
RÖRELSERESULTAT		701 910	-520 148
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 681	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-321 193	-82 444
Summa finansiella poster		-318 512	-82 444
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		383 398	-602 592
ÅRETS RESULTAT		383 398	-602 592

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	101 899 868	102 575 876
Markanläggningar	13	145 427	181 931
Pågående projekt		31 681	0
Summa materiella anläggningstillgångar		102 076 976	102 757 807
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 076 976	102 757 807
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		507 975	7 040
Övriga fordringar	14	1 112 510	274 523
Summa kortfristiga fordringar		1 620 485	281 563
Kassa och bank			
Kassa och bank		111 089	67 474
Summa kassa och bank		111 089	67 474
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 731 574	349 038
SUMMA TILLGÅNGAR		103 808 550	103 106 845

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 598 035	68 598 035
Fond för yttre underhåll		105 000	25 000
Kapitaltillskott		29 385 076	29 385 076
Summa bundet eget kapital		98 088 111	98 008 111
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 773 533	-2 090 941
Årets resultat		383 398	-602 592
Summa fritt eget kapital		-2 390 135	-2 693 533
SUMMA EGET KAPITAL		95 697 976	95 314 578
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	7 614 445
Summa långfristiga skulder		0	7 614 445
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 614 445	88 800
Leverantörsskulder		33 166	13 522
Skatteskulder		360 210	0
Övriga kortfristiga skulder		20 881	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	81 872	75 500
Summa kortfristiga skulder		8 110 574	177 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 808 550	103 106 845

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	701 910	-520 148
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	712 512	261 837
	1 414 422	-258 311
Erhållen ränta	2 681	0
Erlagd ränta	-321 193	-82 444
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 095 910	-340 755
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-500 935	-74 039
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	407 107	-355 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 002 082	-770 527
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-31 681	-102 801 213
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-31 681	-102 801 213
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	95 394 964
Upptagna lån	0	8 832 845
Amortering av lån	-88 800	-1 129 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-88 800	103 098 209
ÅRETS KASSAFLÖDE	881 601	-473 531
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	241 998	715 529
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 123 599	241 998

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lilleby 6:132 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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 %
Markanläggningar	1,36 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	622 296	233 425
Årsavgift bostäder, kap tillsk	326 119	67 320
Samfällighetsavgift, ej moms	57 319	448 054
Vatten	70 349	9 825
Övriga intäkter	39 882	0
Fakturerade kostnader	1 147 310	0
Pantsättningsavgift	2 100	12 558
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	-62
Summa	2 268 002	771 119

Konto 3500 Fakturerade kostnader= Merköp av upplåten mark

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	79
Återbäring försäkringsbolag	5 022	0
Summa	5 022	79

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	36 000	0
Gårdkostnader	0	5 293
Gemensamma utrymmen	0	1 547
Snöröjning/sandning	28 001	33 487
Förbrukningsmaterial	1 305	0
Summa	65 306	40 327

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	0	7 702
Mark/gård/utemiljö	52 048	0
Summa	52 048	7 702

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	60 011	35 302
Grovsopor	5 256	0
Summa	65 267	35 302

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	119 719	105 421
Markhyra/vägavgift/avgälder	858	118 566
Tomträttsavgäld	0	467 774
Fastighetsskatt	360 210	0
Summa	480 787	691 761

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	2 838
Styrelseomkostnader	600	2 948
Fritids och trivselkostnader	5 171	3 772
Föreningskostnader	7 725	16 236
Förvaltningsarvode enl avtal	44 386	16 369
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	4 728	18 838
Administration	5 176	181 424
Konsultkostnader	75 375	5 000
Summa	150 513	247 425

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	34 000	6 993
Arbetsgivaravgifter	10 681	0
Summa	44 681	6 993

Anställda under året

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	321 193	82 415
Dröjsmålsränta	0	29
Summa	321 193	82 444

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 801 213	0
Årets inköp	0	102 801 213
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 801 213	102 801 213
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-225 337	0
Årets avskrivning	-676 008	-225 337
Utgående ackumulerad avskrivning	-901 345	-225 337
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 899 868	102 575 876
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 200 000</i>	<i>35 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 054 000	30 862 000
Taxeringsvärde mark	19 377 000	14 539 000
Summa	52 431 000	45 401 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	31 681	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	31 681	0

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 683 803	2 683 803
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 683 803	2 683 803
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 501 871	-2 465 372
Årets avskrivning	-36 504	-36 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 538 375	-2 501 871
Utgående restvärde enligt plan	145 427	181 931

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	174 523
Övriga kortfristiga fordringar	100 000	100 000
Transaktionskonto	303 829	0
Borgo räntekonto	708 681	0
Summa	1 112 510	274 523

NOT 14, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2024-03-01	4,75 %	2 960 000	2 990 000
Länsförsäkringar Hypotek	2024-03-01	4,75 %	1 694 445	1 723 245
Länsförsäkringar Hypotek	2024-03-01	4,75 %	2 960 000	2 990 000
Summa			7 614 445	7 703 245
Varav kortfristig del			7 614 445	88 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 170 445 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad arvoden	0	6 993
Förutbet hyror/avgifter	81 872	68 507
Summa	81 872	75 500

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 833 000	8 833 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Anne Inger Kristina Rosengren
Styrelseledamot

Emeli Jotsna Fredell
Ordförande

Oliver Johansson
Styrelseledamot

Peter Friborg
Styrelseledamot

Rolf Thomas Riggers
Styrelseledamot

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

Pekka Olavi Mustonen
Internrevisor

Susanne Abrahamsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 15:23

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.06.2024 11:26

DOCUMENT ID:

Bkbg6aL3NC

ENVELOPE ID:

SkxTTU34C-Bkbg6aL3NC

DOCUMENT NAME:

Brf Lilleby 6:132, 769603-2502 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER FRIBORG pg.friborg@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 11:32 04.06.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/19) IP: 94.234.103.203
2. Emeli Jotsna Fredell emeli.aloevera@live.se	Signed Authenticated	04.06.2024 11:35 04.06.2024 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/09) IP: 94.234.101.247
3. Thomas Riggers thomas.riggers@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 11:40 04.06.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/19) IP: 62.63.218.178
4. Anne Inger Kristina Rosengren kristina.rosengren@gu.se	Signed Authenticated	04.06.2024 11:49 04.06.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/28) IP: 130.241.30.96
5. OLIVER JOHANSSON oliverwiljohansson@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 14:49 04.06.2024 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/29) IP: 104.28.31.63
6. SUSANNE ABRAHAMSSON susanne_abrahams@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 15:13 04.06.2024 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/05) IP: 83.218.80.250
7. Pekka Olavi Mustonen pekkamustonen@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 15:23 04.06.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/14) IP: 2.71.145.210

* 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 för BRF Lilleby 6:132

Räkenskapsåret 2023

Till föreningsstämman i BRF Lilleby 6:132

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Lilleby 6:132 räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen och för den ekonomiska förvaltningen i enlighet med årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen i enlighet med god revisions sed i Sverige. Detta innebär att vi planerat och utfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för beloppen och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de samlade redovisningsprinciperna, de mest väsentliga uppskattningarna och bedömningarna som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 samt av dess resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för räkenskapsåret, samt att de disponibla medlen hanteras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Ansvarsfrihet

Vi tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Övriga upplysningar

Under revisionen har vi inte funnit några väsentliga anmärkningar rörande föreningens interna kontroll eller förvaltning.

Torslanda 2023-06-03

Susanne Abrahamsson

Internrevisor

Pekka Mustonen

Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 15:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.06.2024 11:26

DOCUMENT ID:

HyQgaa8nV0

ENVELOPE ID:

ByglaaL3N0-HyQgaa8nV0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Lilleby 6 132.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ABRAHAMSSON susanne_abrahams@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 15:14 04.06.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/05) IP: 83.218.80.250
2. Pekka Olavi Mustonen pekkamustonen@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 15:22 04.06.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/14) IP: 2.71.145.210

* 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