



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Västra Brattåskärrsvägen

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 Partille.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-26 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
Partille Ugglum 9:244	2012	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 688 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 199 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Thomas Christer Forslid	Ordförande
Lars Gidlöf	Styrelseledamot
Sven Michael Wrangle	Styrelseledamot
Christer Karl-Gustaf Clasborg	Suppleant
Ingalill Margareta Holmsten	Suppleant
Lennart Johansson	Suppleant

### Valberedning

Roger Holmsten  
Kjell Nordqvist

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

### Revisorer

Per Gillmert    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

### Planerade underhåll

**2025** ● Utredning pågår med frånluftsvärmepumpen.

### Avtal med leverantörer

Byte av elmätare    CRS

### Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden.

Golfturnering har hållits på Kungälv - Kode golfklubb.

Två städdagar har hållits med en bra uppslutning.

Trevliga onsdags träffar med kaffe och kaka har hållits i vår samlingslokal under alla månader bortsett för sommarmånaderna.

10-års jubileum har hållits med stort deltagande av medlemmar och som pga av vädret hölls på vår terrass i ett stort partytält som vi inköpt.

Hjärtstartare har inköpts och ersatt den tidigare, dessutom har vi haft utbildning och information.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Två av föreningens lån har omförhandlats.

#### Förändringar i avtal

Nytt avtal med CRS angående avtal för avläsning av elmätare och vattenmätare.

Nytt avtal med Holmgrens Väst AB för frånluftsvärmepumpen.

#### Övriga uppgifter

Under juli månad fick vi problem med elmätarna i flera lägenheter, CRS kontaktade oss och sa att vi behövde uppdatera systemet och byta elmätare akut detta tog flera dagar att åtgärda. Christer och Thomas behövde arbeta under dessa dagar och köra in från Hunnebostrand. Styrelsen beslutade att dom fick ersättning för 4 timmar per man. Detta redovisas under "Övriga arvoden".

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 970 943	1 879 376	1 854 070	1 808 898
Resultat efter fin. poster	-585 548	-391 864	-27 636	-175 833
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	1 299 615	1 092 743	869 288	889 583
Taxeringsvärde	74 485 000	74 485 000	74 485 000	65 181 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	661	629	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	90,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 301	9 301	9 301	9 375
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 815	7 815	7 815	7 494
Sparande per kvm totalyta, kr	0	43	152	175
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	52	46	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	82	44	43	28
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	20	18	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	116	107	75
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	2,54	-	-
Räntekänslighet (%)	14,06	14,78	-	-

**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 el och vatten (totalt 133 934 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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

Vår förlust är balanserad pga att vi har varit tvungna att sätta om våra lån till högre räntekostnader! Vi räknar med att under året kunna få ner dagens räntor.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	62 293 841	-	-	62 293 841
Upplåtelseavgifter	14 906 159	-	-	14 906 159
Fond, yttre underhåll	1 092 743	-16 583	223 455	1 299 615
Balanserat resultat	-2 154 127	-375 281	-223 455	-2 752 863
Årets resultat	-391 864	391 864	-585 548	-585 548
<b>Eget kapital</b>	<b>75 746 752</b>	<b>0</b>	<b>-585 548</b>	<b>75 161 204</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 529 407
Årets resultat	-585 548
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-223 455
<b>Totalt</b>	<b>-3 338 411</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 338 411</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 970 943	1 879 376
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 970 943</b>	<b>1 879 376</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 025 435	-849 851
Övriga externa kostnader	8	-259 486	-242 394
Personalkostnader	9	-55 604	-68 245
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 988	-512 988
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 853 513</b>	<b>-1 673 478</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>117 430</b>	<b>205 897</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76 243	37 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-779 221	-635 079
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-702 978</b>	<b>-597 761</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-585 548</b>	<b>-391 864</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-585 548</b>	<b>-391 864</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	97 788 619	98 301 607
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 788 619</b>	<b>98 301 607</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>97 788 619</b>	<b>98 301 607</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	12	1 138 969	1 137 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	54 195	19 717
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 193 164</b>	<b>1 157 366</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 598 363	1 679 855
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 598 363</b>	<b>1 679 855</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 791 527</b>	<b>2 837 221</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 580 145</b>	<b>101 138 828</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		77 200 000	77 200 000
Fond för yttre underhåll		1 299 615	1 092 743
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>78 499 615</b>	<b>78 292 743</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 752 863	-2 154 127
Årets resultat		-585 548	-391 864
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 338 411</b>	<b>-2 545 991</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>75 161 204</b>	<b>75 746 752</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	9 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	25 000 000	16 000 000
Leverantörsskulder		80 248	84 401
Skatteskulder		33 700	33 700
Övriga kortfristiga skulder		804	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	304 190	273 975
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 418 941</b>	<b>16 392 076</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 580 145</b>	<b>101 138 828</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>117 430</b>	<b>205 897</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	512 988	512 988
	<b>630 418</b>	<b>718 885</b>
Erhållen ränta	77 461	34 959
Erlagd ränta	-788 772	-603 941
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-80 892</b>	<b>149 904</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 578	-17 588
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 416	48 557
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-109 054</b>	<b>180 872</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	9 000 000
Amortering av lån	0	-9 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-109 054</b>	<b>180 872</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 777 201</b>	<b>2 596 329</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 668 147</b>	<b>2 777 201</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Västra Brattåskärrsvägen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
---------	--------

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.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 643 664	1 591 512
Hysesintäkter garage	158 400	52 800
Hysesintäkter p-plats	16 500	113 550
Hyror carport	0	93
Kallvatten, moms	24 961	26 821
Varmvatten, moms	11 008	11 929
El, moms	98 164	76 051
Elintäkter laddstolpe moms	15 100	6 622
Övernattnings-/gästlägenhet	600	0
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	539	0
Öres- och kronutjämning	1	-2
<b>Summa</b>	<b>1 970 943</b>	<b>1 879 376</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning utöver avtal	8 549	3 300
Hissbesiktning	4 836	4 348
Myndighetstillsyn	0	2 746
Gårdkostnader	1 585	9 264
Gemensamma utrymmen	23 292	11 264
Garage/parkering	0	3 014
Snöröjning/sandning	25 450	16 974
Serviceavtal	69 317	86 209
Förbrukningsmaterial	1 749	17 763
<b>Summa</b>	<b>134 778</b>	<b>154 881</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	0	11 607
Installationer	0	3 515
Trapphus/port/entr	0	2 775
Dörrar och lås/porttele	10 569	20 435
VVS	0	52 586
Värmeanläggning/undercentral	4 057	5 045
Ventilation	0	6 997
Einstallationer	87 701	2 520
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 117
Fönster	10 751	0
<b>Summa</b>	<b>113 078</b>	<b>109 597</b>

### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	16 583
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>16 583</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	224 782	166 433
Uppvärmning	262 373	142 242
Vatten	51 387	63 222
Sophämtning/renhållning	65 961	44 142
<b>Summa</b>	<b>604 503</b>	<b>416 039</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 412	39 828
Bredband	112 815	96 074
Fastighetsskatt	16 850	16 850
<b>Summa</b>	<b>173 077</b>	<b>152 752</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	1 199	5 466
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	21 250
Styrelseomkostnader	6 393	6 100
Fritids och trivselkostnader	29 555	4 409
Föreningskostnader	11 039	3 764
Förvaltningsarvode enl avtal	171 873	182 218
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	860	0
Korttidsinventarier	8 779	0
Administration	4 544	14 118
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
<b>Summa</b>	<b>259 486</b>	<b>242 394</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Övriga arvoden	2 000	0
Arbetsgivaravgifter	-6 396	8 245
<b>Summa</b>	<b>55 604</b>	<b>68 245</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	779 221	635 074
Dröjsmålsränta	0	5
<b>Summa</b>	<b>779 221</b>	<b>635 079</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	103 450 000	103 450 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>103 450 000</b>	<b>103 450 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 148 393	-4 635 405
Årets avskrivning	-512 988	-512 988
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 661 381</b>	<b>-5 148 393</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>97 788 619</b>	<b>98 301 607</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 644 598</i>	<i>41 644 598</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	57 854 000	57 854 000
Taxeringsvärde mark	16 631 000	16 631 000
<b>Summa</b>	<b>74 485 000</b>	<b>74 485 000</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34 788	17 247
Momsavräkning	34 397	23 056
Transaktionskonto	251 972	210 260
Borgo räntekonto	817 812	887 087
<b>Summa</b>	<b>1 138 969</b>	<b>1 137 649</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	27 965	2 972
Förutbet vatten	6 835	0
Förutbet bredband	2 744	0
Upplupna intäkter	15 510	14 386
Upplupna ränteintäkter	1 141	2 359
<b>Summa</b>	<b>54 195</b>	<b>19 717</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-02-12	1,61 %	9 000 000	9 000 000
Danske Bank	2025-04-30	4,67 %	3 600 000	3 600 000
Danske Bank	2025-03-31	3,14 %	3 400 000	3 400 000
Danske Bank	2025-03-31	3,14 %	9 000 000	9 000 000
<b>Summa</b>			<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
Varav kortfristig del			25 000 000	16 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 000 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	196	0
Uppl kostn el	34 012	0
Uppl kostnad Värme	17 455	0
Uppl kostn räntor	34 026	43 576
Uppl kostnad Sophämtning	502	0
Uppl kostn bredband	326	0
Uppl kostnad arvoden	60 000	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 126	18 852
Förutbet hyror/avgifter	151 547	151 547
<b>Summa</b>	<b>304 190</b>	<b>273 975</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 350 000	26 350 000

## **NOT 17, 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.

Partille

---

Lars Gidlöf  
Styrelseledamot

---

Sven Michael Wränge  
Styrelseledamot

---

Thomas Christer Forslid  
Ordförande

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

---

Per Gillmert  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 14:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 13:50

DOCUMENT ID:

S1bGqKGTakx

ENVELOPE ID:

BkzcKM6R1g-S1bGqKGTakx

DOCUMENT NAME:

Brf Västra Brattåskärsvägen, 769614-9488 - Årsredovisning 2024.  
pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thomas Christer Forslid thomas.forslid@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2025 14:01 16.04.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.1.211
2. Sven Michael Wrangle michael.wrangle@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2025 14:10 16.04.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 217.61.226.115
3. LARS GIDLÖF lars.gidlof@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2025 14:16 16.04.2025 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.216.139
4. PER GILLMERT per@forrev.se	Signed Authenticated	16.04.2025 14:17 16.04.2025 14:16	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.197.6

\* 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 Brf Västra Brattåskärsvägen  
Org.nr. 769614-9488

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västra Brattåskärsvägen 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 Brf Västra Brattåskärsvägen 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Per Gillmert  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 14:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2025 13:50

DOCUMENT ID:

rkXz9tMaAye

ENVELOPE ID:

HJeG9YG6CJe-rkXz9tMaAye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GILLMERT	Signed	16.04.2025 14:23	eID	Swedish BankID
per@forrev.se	Authenticated	16.04.2025 14:22	Low	IP: 62.63.197.6

\* 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