



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lilleby 6:132

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-08-16, den ekonomiska planen registrerades 2022-08-04, samt 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 innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940-2024.

Värdeåret är 2000.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 843 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emeli Jotsna Fredell	Ordförande
Thomas Riggers	Styrelseledamot
Anne Inger Kristina Rosengren	Styrelseledamot
Jon Stenberg	Styrelseledamot
Oliver Johansson	Styrelseledamot
Ingemar Bengtsson	Suppleant
Ola Bernhard Hall	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Pekka Olavi Mustonen	Internrevisor
Susanne Abrahamsson	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022-2024 ● Förbättring av slitlager.

Planerade underhåll

2024-2025 ● Dränering för dag- och regnvatten.
Schakt och vägarbete för föreningens vägar
Förstärkning samt dränering av väg.
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 - trädgårdning inför utfyllnad av väg samt konsultation av skogsvård på föreningens grönområden.

Vägunderhåll - snöröjning.

Ängabo Byggnads

Geo Zenith

Vårgårda Hus

Trädgårdstjänst

Göteborg

Letfab

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i 2 st samfälligheter.

* GA44 - där samfälligheten förvaltar väg. Föreningen har 44 andelar av totalt 50 andelar.

* Fåglavik - samfällighet GA6 förvaltar diken och dagvatten. Föreningen har 5 andelar av totalt 307 andelar.

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 2024 har även det varit ett händelserikt år för föreningen.

Den främsta uppgiften har varit byggnation av lägenhet 33 vilket har krävt ett stort arbete och mycket tid av styrelsen.

Under året har styrelsen jobbat vidare med det beviljade bygglovet och beslutet att uppföra lägenhet 33.

Kortfattat har det arbetats med utstakning, markarbeten, VVS och el installationer, gjutning av bottenplatta, resning av huset och inredning.

I slutet av året tog föreningen ett lån på 1 000 000: - för att kunna slutföra byggnation av lägenhet 33. Under 2023 gjordes en extra amortering på mer än 1 100 000: - då föreningen sålde mer upplåten mark till medlemmarna. Vi har således lånat inom befintliga pantbrev så inga nya pantbrev har erfordrats.

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 kapital andelstalet 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 -8 525 645kr

varav -7 525 645 är föreningslån där det är för närvarande 7st bostadsrätter som har kvar en del av sin skuld.

Övriga uppgifter

Under året har styrelsen arbetat med föreningens behov av energideklarationer. Vilka lägenheter som har giltiga energideklarationer och vilka som är undantagna från behovet av energideklaration.

Föreningen har med hjälp av konsultföretag, VajPro AB, utfört en utredning för att analysera möjligheterna att förbättra befintlig dagvattenhantering inom vår fastighet.

Tomtgränser har uppdaterats efter merköp genom tilläggsavtal.

Arbete har utförts med hemsidan, mailklienter och generell IT support.

Styrelsen har tillsammans med arboristen Lennart Hessle inventerat trädbeståndet i våra grönområden för att identifiera så kallade "riskträd" som riskerar att falla vid hårt väder. Inventeringen ledde till att styrelsen lät ta ner träd som bedömdes vara av riskkaraktär. Viss trimning har skett på några andra träd.

Göteborgs Energi har under året inventerat trädbeståndet för träd i närheten av elledningar på tomter och grönområden. Träd som riskerar att skada ledningar har trimmats.

Föreningen har inte haft några anställda under 2024.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-100 741	2 268 002	771 119	991 232
Resultat efter fin. poster	-2 099 496	383 398	-602 592	-16 403
Soliditet (%)	91	92	92	54
Yttre fond	185 000	105 000	25 000	-
Taxeringsvärde	95 938 000	52 431 000	45 401 000	45 401 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	412	401	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	-1 087,4	43,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 470	3 099	3 135	1
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 470	3 099	3 135	1
Sparande per kvm totalyta, kr	-565	446	-139	13
Elkostnad per kvm totalyta, kr	1	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	24	14	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	34	24	14	21
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,18	4,19	-	-
Räntekänslighet (%)	8,42	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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -1 386 984 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Under 2023 såldes upplåten mark till några medlemmar, detta bokfördes felaktigt som en intäkt, när det i själva verket var upplåtelse. Detta påverkar resultatet för 2024.

Föreningen har även under verksamhetsåret startat bytet av redovisningsmetod till att periodisera alla kostnader och intäkter, vilket kan påverka resultatet negativt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	97 983 111	-	-29 385 076	68 598 035
Upplåtelseavgifter	0	-	1 543 310	1 543 310
Fond, yttre underhåll	105 000	-	80 000	185 000
Kapitaltillskott	0	-	29 385 076	29 385 076
Balanserat resultat	-2 773 533	383 398	-80 000	-2 470 135
Årets resultat	383 398	-383 398	-2 099 496	-2 099 496
Eget kapital	95 697 976	0	-556 186	95 141 790

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 390 135
Årets resultat	-2 099 496
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-80 000
Totalt	-4 569 631

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 569 631

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	-100 741	2 268 002
Övriga rörelseintäkter	3	7 635	5 022
Summa rörelseintäkter		-93 106	2 273 024
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-612 813	-663 408
Övriga externa kostnader	8	-236 630	-150 513
Personalkostnader	9	-140 909	-44 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-712 512	-712 512
Summa rörelsekostnader		-1 702 864	-1 571 114
RÖRELSERESULTAT		-1 795 970	701 910
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 129	2 681
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-337 655	-321 193
Summa finansiella poster		-303 526	-318 512
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 099 496	383 398
ÅRETS RESULTAT		-2 099 496	383 398

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16, 18	101 223 860	101 899 868
Markanläggningar	13	108 923	145 427
Pågående projekt		1 609 211	31 681
Summa materiella anläggningstillgångar		102 941 994	102 076 976
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 941 994	102 076 976
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 547	507 975
Övriga fordringar	14	1 010 236	1 112 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	80 008	0
Summa kortfristiga fordringar		1 105 791	1 620 485
Kassa och bank			
Kassa och bank		607 990	111 089
Summa kassa och bank		607 990	111 089
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 713 780	1 731 574
SUMMA TILLGÅNGAR		104 655 774	103 808 550

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 598 035	68 598 035
Fond för yttre underhåll		185 000	105 000
Kapitaltillskott		30 928 386	29 385 076
Summa bundet eget kapital		99 711 421	98 088 111
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 470 135	-2 773 533
Årets resultat		-2 099 496	383 398
Summa fritt eget kapital		-4 569 631	-2 390 135
SUMMA EGET KAPITAL		95 141 790	95 697 976
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 525 645	7 614 445
Leverantörsskulder		100 243	33 166
Skatteskulder		711 195	360 210
Övriga kortfristiga skulder		42 161	20 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	134 741	81 872
Summa kortfristiga skulder		9 513 985	8 110 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 655 774	103 808 550

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 795 970	701 910
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	712 512	712 512
	-1 083 458	1 414 422
Erhållen ränta	34 129	2 681
Erlagd ränta	-337 655	-321 193
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 386 984	1 095 910
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 563	-500 935
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	492 211	407 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-865 211	1 002 082
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 577 530	-31 681
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 577 530	-31 681
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 543 310	0
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-88 800	-88 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 454 510	-88 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	11 769	881 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 123 599	241 998
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 135 368	1 123 599

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.

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 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 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	622 296	622 296
Årsavgift bostäder, kap tillsk	353 951	326 119
Samfällighetsavgift, ej moms	0	57 319
Vatten	52 046	70 349
Övriga intäkter	0	39 882
Fakturerade kostnader	-1 147 310	1 147 310
Pantsättningsavgift	5 016	2 100
Överlåtelseavgift	10 650	2 626
Administrativ avgift	1 176	0
Andrahandsuthyrning	1 434	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	-100 741	2 268 002

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	7 635	5 022
Summa	7 635	5 022

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	36 000
Besiktningar	3 275	0
Myndighetstillsyn	45 805	0
Gårdkostnader	6 997	0
Snöröjning/sandning	14 706	28 001
Förbrukningsmaterial	0	1 305
Summa	70 783	65 306

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Värmeanläggning/undercentral	6 297	0
Mark/gård/utemiljö	33 507	52 048
Summa	39 804	52 048

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	1 888	0
Vatten	80 999	60 011
Grovsopor	9 764	5 256
Summa	92 651	65 267

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	58 590	119 719
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	858
Fastighetsskatt	350 985	360 210
Summa	409 575	480 787

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	20 844	0
Inkassokostnader	972	0
Revisionsarvoden internrevisor	1 990	0
Styrelseomkostnader	943	600
Fritids och trivselkostnader	13 418	5 171
Föreningskostnader	2 543	7 725
Förvaltningsarvode enl avtal	45 266	44 386
Överlåtelsekostnad	10 030	7 352
Pantsättningskostnad	5 160	4 728
Administration	2 744	5 176
Konsultkostnader	131 690	75 375
Föreningsavgifter	1 030	0
Summa	236 630	150 513

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	108 240	34 000
Arbetsgivaravgifter	32 669	10 681
Summa	140 909	44 681

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	337 655	321 193
Summa	337 655	321 193

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 801 213	102 801 213
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 801 213	102 801 213
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-901 345	-225 337
Årets avskrivning	-676 008	-676 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 577 353	-901 345
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 223 860	101 899 868
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 200 000</i>	<i>35 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 051 000	33 054 000
Taxeringsvärde mark	21 887 000	19 377 000
Summa	95 938 000	52 431 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2024	2023
Pågående nybyggnation	1 609 211	31 681
Summa	1 609 211	31 681

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 683 803	2 683 803
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 683 803	2 683 803
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 538 375	-2 501 871
Årets avskrivning	-36 504	-36 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 574 879	-2 538 375
Utgående restvärde enligt plan	108 923	145 427

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	367 028	0
Övriga kortfristiga fordringar	115 829	100 000
Transaktionskonto	140 467	303 829
Borgo räntekonto	386 911	708 681
Summa	1 010 236	1 112 510

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	82 026	0
Upplupna intäkter	-2 018	0
Summa	80 008	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2025-03-01	3,50 %	2 930 000	2 960 000
Länsförsäkringar Hypotek	2025-03-01	3,50 %	1 665 645	1 694 445
Länsförsäkringar Hypotek	2025-03-01	3,50 %	2 930 000	2 960 000
Länsförsäkringar Hypotek	2025-03-01	3,54 %	1 000 000	
Summa			8 525 645	7 614 445
Varav kortfristig del			8 525 645	7 614 445

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 081 645 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 509	0
Uppl kostn el	781	0
Uppl kostn vatten	6 818	0
Uppl kostnad arvoden	35 815	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 253	0
Förutbet hyror/avgifter	78 565	81 872
Summa	134 741	81 872

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

8 833 000

2023-12-31

8 833 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har av kommunen fått ett slutbesked för lägenhet 33. Detta innebär att alla möten, krav och dokument är inne för det beviljade bygglovets så att huset nu får lov att tas i bruk. Huset är nu färdigmålat och inträtt. Försäljning har påbörjats efter att styrelsen valt ut mäklare efter inkomna offerter.

Underskrifter

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

Anne Inger Kristina Rosengren
Styrelseledamot

Emeli Jotsna Fredell
Ordförande

Jon Stenberg
Styrelseledamot

Oliver Johansson
Styrelseledamot

Thomas Riggers
Styrelseledamot

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

Pekka Olavi Mustonen
Internrevisor

Susanne Abrahamsson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 19:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 21:10

DOCUMENT ID:

r1b_zGWK-ge

ENVELOPE ID:

BkgPMMbFbxg-r1b_zGWK-ge

DOCUMENT NAME:

Brf Lilleby 6:132, 769603-2502 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

fc8e4f89ea15a7cc4b6116b3130177a4fbabbc593716f34
f9f7a90c3577110273c5d6f0e6b7cc43588f10a5a9158ca
c1f2a613a9b111dfcc74ef7f3302a365d4

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thomas Riggers thomas.riggers@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 21:12 19.05.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.207.238
2. JON STENBERG jonaxelstenberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 05:59 20.05.2025 05:57	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.62.120
3. Anne Inger Kristina Rosen kristina.rosengren@gu.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 07:18 20.05.2025 07:17	eID Low	Swedish BankID IP: 130.241.255.136
4. Emeli Jotsna Fredell emeli.aloevera@live.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 09:30 20.05.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.36
5. OLIVER JOHANSSON oliverwiljohansson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 11:12 20.05.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.216
6. Pekka Olavi Mustonen pekkamustonen@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 11:38 20.05.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.184.227.135
7. SUSANNE ABRAHAMSSON susanne_abrahams@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:29 20.05.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.178

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 2024

Till föreningsstämman i BRF Lilleby 6:132

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Lilleby 6:132 för räkenskapsåret 2024.

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 revisionssed i Sverige. Detta innebär att vi planerat och genomfört 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. Den innefattar också att bedöma de redovisningsprinciper som tillämpats samt styrelsens uppskattningar och bedömningar vid upprättandet av årsredovisningen.

Vi anser att vår revision ger en tillräcklig 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 2024 samt av dess resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med övriga delar av årsredovisningen.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för räkenskapsåret, samt
- beslutar att de disponibla medlen hanteras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Ansvarsfrihet

Vi tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Övriga upplysningar

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

Torslanda 2025-05-19

Susanne Abrahamsson

Internrevisor

Pekka Mustonen

Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 19:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.05.2025 21:10

DOCUMENT ID:

Sy_fMbYZgx

ENVELOPE ID:

BkvMG-F-lg-Sy_fMbYZgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Lilleby 6 132_2024.pdf

2 pages

SHA-512:

9f52707106a3a7a46772747116998e8ca5afcaaa240a4d
129983fafdba9484ea6c15013f1efb952eb871bda8684d1
f96e5f555b5a8bf024b0e79a41c2aa889da

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pekka Olavi Mustonen	Signed	20.05.2025 11:35	eID	Swedish BankID
pekkamustonen@hotmail.com	Authenticated	20.05.2025 11:34	Low	IP: 83.184.227.135
2. SUSANNE ABRAHAMSSON	Signed	20.05.2025 19:29	eID	Swedish BankID
susanne_abrahams@hotmail.com	Authenticated	20.05.2025 19:28	Low	IP: 90.129.203.178

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

Attachments

No attachments related to this 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