



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Västra Lilleland

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

<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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
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. 15</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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-10-13 och föreningens stadgar registrerades 2020-11-05.

### 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
Kvisljungeby 2:202 & 2:224	1999	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999-2000

Värdeåret är 2000

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 3 600 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 600 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Martin Persson	Ordförande
Anders Hogander	Styrelseledamot
Erik Ström	Styrelseledamot
Fredrik Johansson	Styrelseledamot
Göte Håkan Åsberg	Styrelseledamot
Linn Abelin	Suppleant

### Valberedning

Andreas Reman

Louise Kjellberg

### **Firmateckning**

Firman tecknas av styrelsen

### **Revisorer**

Maria Claesson    Revisor    Trevi Revision

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### **Medlem i samfällighet**

Föreningen är medlem i Skomakaregårdens Samfällighetsförening, med en andel på 26,2%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar vägförening för området.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Inför 2024 har en höjning av avgifterna med 3% genomförts.

#### **Förändringar i avtal**

Rörligt elavtal har valts hos Göteborgs Energi.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 084 953	2 085 509	2 244 492	2 273 775
Resultat efter fin. poster	188 967	510 001	708 773	481 846
Soliditet (%)	38	37	34	33
Yttre fond	3 258 512	1 907 343	676 765	627 010
Taxeringsvärde	79 712 000	79 712 000	79 712 000	53 806 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	577	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 836	6 948	7 767	7 878
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 836	6 948	7 767	7 878
Sparande per kvm totalyta, kr	201	268	357	268
Elkostnad per kvm totalyta, kr	1	1	1	1
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	24	15	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	28	26	16	25
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,85	-	-	-

**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	16 612 000	-	-	16 612 000
Fond, yttre underhåll	1 907 343	-	1 351 169	3 258 512
Balanserat resultat	-3 620 393	510 001	-1 351 169	-4 461 560
Årets resultat	510 001	-510 001	188 967	188 967
<b>Eget kapital</b>	<b>15 408 952</b>	<b>0</b>	<b>188 967</b>	<b>15 597 918</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 060 675
Årets resultat	188 967
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 400 885
<b>Totalt</b>	<b>-4 272 594</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	130 125
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 142 469</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 084 953	2 085 509
Övriga rörelseintäkter	3	24 538	46 548
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 109 491</b>	<b>2 132 057</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-758 727	-681 597
Övriga externa kostnader	9	-88 393	-125 915
Personalkostnader	10	-52 696	-51 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-406 008	-406 003
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 305 824</b>	<b>-1 265 066</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>803 667</b>	<b>866 991</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-645 414	-362 521
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 714	5 531
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-614 701</b>	<b>-356 990</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>188 967</b>	<b>510 001</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>188 967</b>	<b>510 001</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 16	38 629 079	39 035 087
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 629 079</b>	<b>39 035 087</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>38 629 079</b>	<b>39 035 087</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 953	5 769
Övriga fordringar	13	2 076 776	1 777 455
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 081 729</b>	<b>1 783 224</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		447 881	499 403
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>447 881</b>	<b>499 403</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 529 610</b>	<b>2 282 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 158 689</b>	<b>41 317 714</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 612 000	16 612 000
Fond för yttre underhåll		3 258 512	1 907 343
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 870 512</b>	<b>18 519 343</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 461 560	-3 620 393
Årets resultat		188 967	510 001
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 272 594</b>	<b>-3 110 391</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 597 918</b>	<b>15 408 952</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 314 250	12 762 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 314 250</b>	<b>12 762 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 297 000	12 249 000
Leverantörsskulder		16 761	791
Skatteskulder		617 474	591 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	315 286	305 439
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 246 521</b>	<b>13 146 762</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 158 689</b>	<b>41 317 714</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>803 667</b>	<b>866 991</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	406 008	406 003
	<b>1 209 675</b>	<b>1 272 995</b>
Erhållen ränta	30 714	5 531
Erlagd ränta	-640 358	-304 738
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>600 031</b>	<b>973 787</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 851	-12 032
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 703	28 239
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>624 883</b>	<b>989 995</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-399 750	-2 949 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-399 750</b>	<b>-2 949 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>225 133</b>	<b>-1 959 005</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 968 887</b>	<b>3 927 893</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 194 020</b>	<b>1 968 887</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Västra Lilleland 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 periodisering 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 %
---------	-----

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

Fastighetsavgiften för småhus är 9 287 kr per småhus, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för småhus med tillhörande tomtmark.

#### 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	2 077 272	2 077 194
Vatten	-456	508
Pantsättningsavgift	4 200	7 728
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-2	79
<b>Summa</b>	<b>2 084 953</b>	<b>2 085 509</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	3
Försäkringsersättning	17 069	39 031
Återbäring försäkringsbolag	7 469	7 514
<b>Summa</b>	<b>24 538</b>	<b>46 548</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	12 188	26 788
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	34 726	0
Gårdkostnader	0	550
Serviceavtal	2 075	0
Förbrukningsmaterial	0	7 108
<b>Summa</b>	<b>48 989</b>	<b>34 445</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	3 634	13 265
Värmeanläggning/undercentral	14 775	6 213
Mark/gård/utemiljö	0	6 369
Garage/parkering	3 886	0
Vattenskada	0	49 302
<b>Summa</b>	<b>22 295</b>	<b>75 149</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	130 125	0
Tak	0	49 716
<b>Summa</b>	<b>130 125</b>	<b>49 716</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	4 514	4 534
Vatten	94 607	87 985
<b>Summa</b>	<b>99 121</b>	<b>92 519</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 185	68 292
Samfällighetsavgifter	66 254	59 760
Fastighetsskatt	315 758	301 716
<b>Summa</b>	<b>458 197</b>	<b>429 768</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 903	1 250
Tele- och datakommunikation	458	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	15 000
Styrelseomkostnader	0	398
Fritids och trivselkostnader	0	515
Föreningskostnader	4 441	600
Förvaltningsarvode enl avtal	44 956	43 208
Överlåtelsekostnad	11 027	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	3 092	14 499
Konsultkostnader	0	49 987
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	458
<b>Summa</b>	<b>88 393</b>	<b>125 915</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40 100	39 300
Arbetsgivaravgifter	12 596	12 250
<b>Summa</b>	<b>52 696</b>	<b>51 550</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	644 775	362 521
Kostnadsränta skatter och avgifter	639	0
<b>Summa</b>	<b>645 414</b>	<b>362 521</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	45 600 317	45 600 317
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>45 600 317</b>	<b>45 600 317</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 565 230	-6 159 227
Årets avskrivning	-406 008	-406 003
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 971 238</b>	<b>-6 565 230</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>38 629 079</b>	<b>39 035 087</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 278 000	42 278 000
Taxeringsvärde mark	37 434 000	37 434 000
<b>Summa</b>	<b>79 712 000</b>	<b>79 712 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	323 168	307 970
Klientmedel	0	415 106
Övriga kortfristiga fordringar	7 469	0
Transaktionskonto	678 524	0
Borgo räntekonto	1 067 615	1 054 378
<b>Summa</b>	<b>2 076 776</b>	<b>1 777 455</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Swedbank	2026-09-25	0,84 %	7 711 250	7 761 000
Swedbank	2024-02-28	4,88 %	5 200 000	5 200 000
Swedbank	2024-01-28	4,96 %	6 500 000	6 850 000
Swedbank	2025-03-25	1,15 %	5 200 000	5 200 000
<b>Summa</b>			<b>24 611 250</b>	<b>25 011 000</b>
Varav kortfristig del			12 297 000	12 249 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 611 250 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	92 443	87 387
Uppl kostnad arvoden	33 900	34 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 651	10 746
Förutbet hyror/avgifter	178 292	173 106
<b>Summa</b>	<b>315 286</b>	<b>305 439</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 850 000	30 850 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under hösten 2023 samlades underhållsbehov av mindre karaktär in från medlemmarna vilket exempelvis innefattar att åtgärda röta i ytterpanel och reparation av trasiga takpannor där detta uppmärksammats. Detta arbete kommer att slutföras under början av 2024.



## Underskrifter

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

Göteborg

---

Anders Hogander  
Styrelseledamot

---

Erik Ström  
Styrelseledamot

---

Fredrik Johansson  
Styrelseledamot

---

Göte Håkan Åsberg  
Styrelseledamot

---

Martin Persson  
Ordförande

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

---

Maria Claesson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 08:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.05.2024 11:04

DOCUMENT ID:

B1Zi-W6HNA

ENVELOPE ID:

r1q-arVC-B1Zi-W6HNA

DOCUMENT NAME:

Brf Västra Lilleland, 769602-6215 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK STRÖM erik.strom@volvo.com	Signed Authenticated	30.05.2024 11:05 30.05.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/12) IP: 192.157.8.196
2. ANDERS SVEN-ERIK HOGANDER Anders.Hogander@veidekke.se	Signed Authenticated	30.05.2024 11:16 30.05.2024 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/28) IP: 147.161.188.92
3. Fredrik Johansson Fredrik.Johansson16@peab.se	Signed Authenticated	30.05.2024 11:46 30.05.2024 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/07) IP: 193.45.95.23
4. Jan Martin Persson martin@martinpersson.nu	Signed Authenticated	30.05.2024 14:27 30.05.2024 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/14) IP: 194.218.10.148
5. Göte Håkan Åsberg asberghakan@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 16:19 30.05.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/08/20) IP: 81.224.247.25
6. Maria Katarina Claesson maria@trevirevision.se	Signed Authenticated	31.05.2024 08:40 31.05.2024 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17) IP: 62.20.31.82

\* 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 Lilleland  
Org.nr. 769602-6215

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västra Lilleland för år 2023.

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 2023 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 revisionssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Lilleland för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Föreningens stadgar anger att årsavgiften ska täcka föreningens löpande verksamhet samt avsättning till fond. Jag anmärker på att avgiftsuttaget inte är tillräckligt för att uppfylla stadgarna

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.05.2024 08:39

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 30.05.2024 11:04

DOCUMENT ID:  
SJs--aH4R

ENVELOPE ID:  
SJl5bWpBER-SJs--aH4R

DOCUMENT NAME:  
BRF Västra Lilleland RB 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Katarina Claesson maria@trevirevision.se	Signed Authenticated	31.05.2024 08:39 31.05.2024 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17) IP: 62.20.31.82

\* 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