



Välkommen till årsredovisningen för Brf Styrmannen på Norra Älvstranden

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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-02 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
Sannegården 40:1	2009	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009-2010 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2010.

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 6 254 kvm och 1 lokal om 113 kvm. Byggnadernas totalyta är 7894 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Jost Auf Der Stroth	Ordförande
Fredrik Lindh	Styrelseledamot
Krister Blom	Styrelseledamot
Pär Björklund	Styrelseledamot
Petra Jonasson	Styrelseledamot
Olle Kylinger	Suppleant

Valberedning

Pernilla Claesson
Hans-Erik Kröjtz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Kristoffer Nilsson Revisor Lundin Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK (inspektion och justering, godkännande i januari 2025)
Rensat ventilationskanaler (per lägenhet)
- 2023** ● Avloppsstammar inkl kök, -badrum, spolning
Tvättning entrétak, plåt vid entréer

Planerade underhåll

- 2025** ● Energideklaration
Måla betonggolv

Avtal med leverantörer

Bredband, TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Fastighets- och teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum (via samfälligheten Kaptenen)
Hissbesiktning	Kiwa Sweden AB
Porttelefon	Safeteam
Service hissar	Vinga Hiss AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Kaptenen, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar garage, gemensam utemiljö, fjärrvärmeanläggning, teknisk drift och skötsel samt vatten och el.

Övrig verksamhetsinformation

Utöver att föreningen upplåter 68 st lägenheter med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt hanterar föreningen även uthyrning av 52 st parkeringsplatser med tillgång till elbilsladdning samt 2 st MC-platser i samfällighetens garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året amorterat 125 656 kr på föreningen fastighetslån.

Föreningen har fastställt en budget för 2025 där beslut tagits om höjda avgifter med 2 %.

Förändringar i avtal

Under 2024 sade Samfälligheten Kaptenen samt systerföreningen Brf Matrosen på Norra Älvstranden upp avtalet med SBC angående både skötsel och teknisk förvaltning. Det resulterade i att Brf Styrmannen har tecknat direktavtal med SBC för detsamma. Avtalsuppdateringen ledde även till något lägre avgifter hos SBC. Avtalet börjar gälla 1 januari 2025.

Samfälligheten Kaptenen har under hösten 2024 tecknat nytt elavtal för den gemensamma anläggningen.

Övriga uppgifter

Under 2024 gjordes en inledande uppfräschning av växter och buskage på vår innergård. Buskar beskars och diverse ogräs har avlägsnats. Arbetet kommer att fortsätta under våren 2025 med ersättning av diverse buskar och blommor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 818 343	4 597 696	4 343 061	4 320 894
Resultat efter fin. poster	-281 431	-498 469	-23 283	114 801
Soliditet (%)	87	86	86	86
Yttre fond	5 551 017	5 237 504	4 766 504	4 377 879
Taxeringsvärde	235 544 000	235 544 000	235 544 000	220 798 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	626	608	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,1	82,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 357	5 377	5 557	5 577
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 244	4 260	5 458	5 478
Sparande per kvm totalyta, kr	121	160	232	271
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	5	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	5	21	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	2,63	-	-
Räntekänslighet (%)	8,56	8,84	-	-

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

Styrelsen budgeterar och bestämmer nivån på avgifterna med målet att redovisa ett mer eller mindre nollresultat. En stor del av föreningens kostnader avser avskrivningarna på fastigheten. Då avskrivningarna är klart mycket högre än vad räntekostnaderna och amorteringarna uppgår till tillsammans innebär detta förhållande visserligen en förlust för året men även ett positivt kassaflöde och ett sorts sparande i föreningen då utrymme finns för ökade extra amorteringar och därigenom lägre räntekostnader i framtiden. Föreningen har i januari 2025 utöver de planenliga amorteringarna gjort en extra amortering på en miljon kr. Trots den redovisade förlusten redovisar föreningen alltså ett positivt kassaflöde för året.

Styrelsen beslutade om höjda avgifter för 2024 men dessa räckte inte till att täcka de ökade kostnaderna utan föreningen redovisar en förlust för året. Styrelsen har fastställt en budget för 2025 med höjda avgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	221 806 000	-	-	221 806 000
Fond, yttre underhåll	5 237 504	-236 487	313 513	5 551 017
Balanserat resultat	-3 483 069	-261 982	-313 513	-4 295 051
Årets resultat	-498 469	498 469	-281 431	-281 431
Eget kapital	223 061 966	0	-281 431	222 780 535

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 745 051
Årets resultat	-281 431
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-550 000
Totalt	-4 576 482
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	6 875
Balanseras i ny räkning	-4 569 607

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	4 818 343	4 597 696
Övriga rörelseintäkter	3	6 692	11 805
Summa rörelseintäkter		4 825 035	4 609 501
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 214 494	-2 345 943
Övriga externa kostnader	9	-151 552	-154 008
Personalkostnader	10	-294 012	-200 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 525 982	-1 527 732
Summa rörelsekostnader		-4 186 040	-4 227 746
RÖRELSERESULTAT		638 995	381 754
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 454	18 826
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-940 880	-899 049
Summa finansiella poster		-920 426	-880 223
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-281 431	-498 469
ÅRETS RESULTAT		-281 431	-498 469

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	251 898 084	253 395 816
Maskiner och inventarier	13	241 750	270 000
Summa materiella anläggningstillgångar		252 139 834	253 665 816
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		252 139 834	253 665 816
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 616	20 678
Övriga fordringar	14	4 481 700	3 927 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	393 859	290 487
Summa kortfristiga fordringar		4 905 175	4 238 834
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 905 175	4 238 834
SUMMA TILLGÅNGAR		257 045 009	257 904 650

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		221 806 000	221 806 000
Fond för yttre underhåll		5 551 017	5 237 504
Summa bundet eget kapital		227 357 017	227 043 504
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 295 051	-3 483 069
Årets resultat		-281 431	-498 469
Summa fritt eget kapital		-4 576 482	-3 981 538
SUMMA EGET KAPITAL		222 780 535	223 061 966
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 960 434	14 960 434
Summa långfristiga skulder		14 960 434	14 960 434
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 540 866	18 666 522
Leverantörsskulder		19 387	501 962
Skatteskulder		6 230	46 545
Övriga kortfristiga skulder		25 460	173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	712 097	667 047
Summa kortfristiga skulder		19 304 040	19 882 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		257 045 009	257 904 650

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	638 995	381 754
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 525 982	1 527 732
	2 164 977	1 909 486
Erhållen ränta	20 454	18 826
Erlagd ränta	-983 953	-826 500
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 201 478	1 101 812
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-79 845	-183 747
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-409 481	338 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten	712 152	1 256 317
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-125 656	-1 125 656
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125 656	-1 125 656
ÅRETS KASSAFLÖDE	586 496	130 661
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 580 680	3 450 018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 167 175	3 580 680

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Styrmannen på Norra Älvstranden 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, 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	0,85 %
Laddstolpar	10 %

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	3 742 440	3 633 480
Hysesintäkter lokaler	151 272	142 020
Hysesintäkter garage	631 050	569 050
Hysesintäkter p-plats	5 850	7 800
Deb. fastighetsskatt	3 876	3 876
Bredband	171 360	171 360
Hyes- och avgiftsrabatt	-12 929	0
Elintäkter laddstolpe moms	101 833	40 063
Övriga intäkter	1 400	0
Pantsättningsavgift	10 503	7 350
Överlåtelseavgift	11 344	14 443
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	0	3 066
Vidarefakturerade kostnader	0	5 187
Öres- och kronutjämning	2	1
Summa	4 818 343	4 597 696

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	245	1 857
Återbäring försäkringsbolag	6 447	9 948
Summa	6 692	11 805

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	41 409
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 457	6 893
Hissbesiktning	10 520	9 176
Gemensamma utrymmen	0	1 869
Serviceavtal	111 295	109 388
Förbrukningsmaterial	31 210	29 017
Summa	160 482	197 752

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 466	0
Trapphus/port/entr	2 775	36 212
Sophantering/återvinning	2 138	33 186
Dörrar och lås/porttele	75 297	30 635
VVS	14 250	0
Hissar	2 750	0
Fönster	0	3 887
Vattenskada	45 600	0
Summa	156 276	103 920

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	74 674
Elinstallationer	0	161 813
Summa	0	236 487

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	0	39 394
Summa	0	39 394

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	95 877	87 542
Bredband	180 564	196 536
Samfällighetsavgifter	1 455 016	1 320 820
Fastighetsskatt	166 280	163 492
Summa	1 897 737	1 768 390

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 320	4 934
Tele- och datakommunikation	5 613	8 240
Inkassokostnader	0	516
Revisionsarvoden extern revisor	25 875	24 063
Föreningskostnader	16 854	14 093
Förvaltningsarvode enl avtal	66 106	65 000
Överlåtelsekostnad	11 750	13 129
Pantsättningskostnad	6 877	10 500
Administration	8 282	6 783
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 750
Summa	151 552	154 008

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	229 200	157 400
Arbetsgivaravgifter	64 812	42 664
Summa	294 012	200 064

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	940 397	897 849
Kostnadsränta skatter och avgifter	483	0
Övriga räntekostnader	0	1 200
Summa	940 880	899 049

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	269 004 000	269 004 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	269 004 000	269 004 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 608 184	-14 110 452
Årets avskrivning	-1 497 732	-1 497 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 105 916	-15 608 184
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	251 898 084	253 395 816
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>92 800 000</i>	<i>92 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	157 000 000	157 000 000
Taxeringsvärde mark	78 544 000	78 544 000
Summa	235 544 000	235 544 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	270 000	0
Inköp	0	270 000
Utgående anskaffningsvärde	270 000	270 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-28 250	0
Utgående avskrivning	-28 250	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	241 750	270 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 525	46 990
Övriga kortfristiga fordringar	300 000	300 000
Transaktionskonto	3 096 875	2 512 506
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 481 700	3 927 670

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	384 637	282 330
Förutbet försäkr premier	7 975	8 157
Förutbet bredband	1 247	0
Summa	393 859	290 487

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2029-09-30	0,99 %	14 960 434	14 960 434
Stadshypotek	2025-10-31	3,24 %	11 063 001	11 188 657
Stadshypotek	2025-10-31	3,47 %	7 477 865	7 477 865
Summa			33 501 300	33 626 956
Varav kortfristig del			18 540 866	18 666 522

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 873 020 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
Uppl kostn räntor	113 995	157 068
Uppl kostnad arvoden	151 900	90 100
Beräknade uppl. sociala avgifter	47 727	28 300
Förutbet hyror/avgifter	398 475	391 579
Summa	712 097	667 047

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 198 000	47 198 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har i januari 2025 gjort en extra amortering på 1 miljon kronor på föreningens lån

Underskrifter

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

Göteborg

Fredrik Lindh
Styrelseledamot

Jörgen Jost Auf Der Stroth
Ordförande

Krister Blom
Styrelseledamot

Petra Jonasson
Styrelseledamot

Pär Björklund
Styrelseledamot

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

Lundin Revisionsbyrå
Kristoffer Nilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 10:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 08:22

DOCUMENT ID:

ryE8HyeWCyx

ENVELOPE ID:

Hkb8Syx-0Je-ryE8HyeWCyx

DOCUMENT NAME:

Brf Styrmannen på Norra Älvstranden, 769619-3486 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. R S JÖRGEN JOST AUF DER STROTH jorgen_jads@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 08:59 07.04.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.34.54
2. KRISTER BLOM kristerblom.63@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 09:00 07.04.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.200.235
3. PETRA JONASSON petrajonasson@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 09:24 07.04.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.160.25
4. FREDRIK LINDH fredrik.lindh76@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 20:37 08.04.2025 20:35	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.105.66
5. PÄR BJÖRKLUND par.m.bjorklund@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 09:29 15.04.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.218.80.158
6. KRISTOFFER NILSSON kristoffer.nilsson@lundin.se	Signed Authenticated	15.04.2025 10:30 15.04.2025 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.218.66.132

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Styrmannen på Norra Älvstraden

Organisationsnummer 769619-3486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Styrmannen på Norra Älvstraden för år 2024-01-01--2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Styrmannen på Norra Älvstradens finansiella ställning per 2024-12-31 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 Bostadsrättsföreningen Styrmannen på Norra Älvstraden 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 avveckla 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Styrmannen på Norra Älvstraden för år 2024-01-01--2024-12-31 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 Bostadsrättsföreningen Styrmannen på Norra Älvstraden 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 ersättnings-skyldighet 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.

Göteborgs dagen som framgår av min elektroniska underskrift.

Kristoffer Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 10:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 08:22

DOCUMENT ID:

BkGIHyIW0yg

ENVELOPE ID:

HkxUSkebAkg-BkGIHyIW0yg

DOCUMENT NAME:

20241231 Revisionsberättelse Brf Styrmanen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTOFFER NILSSON	 Signed	15.04.2025 10:31	eID	Swedish BankID
kristoffer.nilsson@lundin.se	Authenticated	15.04.2025 10:30	Low	IP: 83.218.66.132

* 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