

Årsredovisning 2024

Brf Gamla Skräddarvägen

769631-3225



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gamla Skräddarvägen

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 Stenungsund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-07 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
Kyrkenorum 2:27	2016	Stenungsund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 436 kvm. Föreningen har även 5 stycken förrådsbyggnader. Byggnadernas totalyta är 2668 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tobias Hellström	Ordförande
Ann-Sophie Hermansson	Styrelseledamot
Arpy Olsson	Styrelseledamot
Åsa Nilsson	Styrelseledamot
Olle Emanuelsson	Styrelseledamot
Lars Ingemar Carlander	Suppleant
Madeleine Wallroth	Suppleant

Valberedning

Thomas Abrahamsson
Emil Toresen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Susanne Andersson	Revisor	BoRevision
Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-10. Behandling av fastighetsreglering.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-07. Ställningstagande av fastighetsbestämning.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-03. Antagande av nya stadgar (första beslutet) och antagande av nya parkeringsregler .

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-08. Antagande av nya stadgar (andra beslutet).

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av Elvaco enhet
- 2023** ● Tvätt av fasader och trappor

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning parkeringsrutor
- 2026** ● Översyn av balkonger och trappor
- 2026-2031** ● Utebelysnings armaturer
- 2027-2031** ● Målning fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Adesso Bygg AB
Teknisk förvaltning	Adesso Bygg AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Snöröjning	Morgans Entreprenad
Bredband, tv och telefoni	Telia
IMD	Nodeledge AB
Tvätt av sopkärl	Kärلتvättarn i Väst AB/Klottrets Fiende No 1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

-Styrelsen har beslut om justering av årsavgiften fr.o.m. 250101 med 3,95 %.

Höjningen av årsavgiften görs för att möta öknings i kostnader från bland annat: Räntor på föreningens lån, ökade kostnader för diverse tjänster samt nya leverantörsavtal och tjänster.

-Ett lån (tidigare ränta 1,65 %) omförhandlades till ny ränta om 2,9% och bindningstid 3 år. Lånet flyttades från Orust Sparbank till Handelsbanken.

-Under 2025 kommer ett lån (med nuvarande ränta om 4,49 %) att omförhandlas.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 11%.

Förändringar i avtal

-Ekonomiska och tekniska förvaltningen innehades av Adesso Bygg AB t.o.m. 240630.

-Nabo Group AB innehar den ekonomiska förvaltningen fr.o.m. 240701.

-Avtal har under året tecknats med Nabo Group AB för Teknisk administrativ förvaltning och fastighetsskötsel, avtalet träder i kraft 250101.

-Nytt avtal med Telia fr.o.m. 241204 gällande bredband, tv och telefoni. Avtalet innebär bl.a. snabbare internetanslutning (1000/1000 mbit/s) till en minskad kostnad.

-Nytt avtal med Morgans Entreprenad för vinterväghållning

Övriga uppgifter

-Framtagning av ny 50 årig underhållsplan genom Nabo Group AB påbörjat under slutet av 2024, väntas vara klar i början 2025. Detta medför att angivna planerande underhållsåtgärder kommande åren kan komma att ändras. Framtagandet kommer även medföra en ny fastslagen nivå för föreningens avsättning till underhåll.

-Överföring av väg (genom fastighetsreglering) till Stenungsunds kommun i samband med antagande av detaljplan för fastighet kyrkenorum 6:1. I och med fastighetsreglering upphävdes belastande servitut (till förmån för kyrkenorum 6:1).

-På initiativ av lantmäteriet har fastighetsbestämning utförts av gräns mellan Kyrkenorum 2:27, 5:1 och 6:1. Resultatet av fastighetsbestämningen innebär att gränsen går närmare föreningens fastigheter än tidigare känt. Dialog har inletts med markägare

-Föreningen har antagit nya stadgar

-Föreningen har genom stämmobeslut upprättat nya parkeringsregler

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 774 928	1 655 699	1 520 489	1 536 527
Resultat efter fin. poster	-324 954	7 982	200 620	142 589
Soliditet (%)	72	72	72	72
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	594	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	87	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 546	10 716	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 629	9 785	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	190	189	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	12	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	48	46	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,50	2,03	-	-
Räntekänslighet (%)	14,65	17	-	-

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 vatten (totalt 37 170 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	66 460 000	-	-	66 460 000
Fond, yttre underhåll	876 960	-	146 160	1 023 120
Balanserat resultat	-39 397	7 982	-146 160	-177 575
Årets resultat	7 982	-7 982	-324 954	-324 954
Eget kapital	67 305 545	0	-324 954	66 980 591

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-177 575
Årets resultat	-324 954
Totalt	-502 529
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	146 160
Balanseras i ny räkning	-648 689
	-502 529

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	1 774 928	1 649 180
Övriga rörelseintäkter	3	41	6 519
Summa rörelseintäkter		1 774 969	1 655 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-510 393	-572 876
Övriga externa kostnader	8	-64 645	-53 852
Personalkostnader	9	-44 936	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-833 022	-453 500
Summa rörelsekostnader		-1 452 997	-1 113 083
RÖRELSERESULTAT		321 972	542 616
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 372	1 003
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-648 298	-535 638
Summa finansiella poster		-646 926	-534 635
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-324 954	7 982
ÅRETS RESULTAT		-324 954	7 982

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	92 350 169	92 803 673
Markanläggningar	12	0	374 053
Maskiner och inventarier	13	60 103	0
Summa materiella anläggningstillgångar		92 410 272	93 177 726
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 410 272	93 177 726
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 389	51 014
Övriga fordringar	14	495 628	6 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	85 432	76 425
Summa kortfristiga fordringar		591 449	133 851
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	338 873
Summa kassa och bank		0	338 873
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		591 449	472 724
SUMMA TILLGÅNGAR		93 001 721	93 650 450

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 460 000	66 460 000
Fond för yttre underhåll		1 023 120	876 960
Summa bundet eget kapital		67 483 120	67 336 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-177 575	-39 397
Årets resultat		-324 954	7 982
Summa fritt eget kapital		-502 529	-31 415
SUMMA EGET KAPITAL		66 980 591	67 305 545
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 862 158	25 636 888
Summa långfristiga skulder		16 862 158	25 636 888
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 828 057	468 256
Leverantörsskulder		91 529	45 923
Övriga kortfristiga skulder		21 236	15 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	218 150	178 484
Summa kortfristiga skulder		9 158 972	708 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 001 721	93 650 450

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	321 972	542 616
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	833 022	453 500
	1 154 994	996 116
Erhållen ränta	1 372	1 003
Erlagd ränta	-607 577	-535 638
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	548 789	461 482
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	31 486	-61 602
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	50 422	55 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten	630 698	455 090
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-65 568	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-65 568	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	14 448	0
Amortering av lån	-429 367	-468 256
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-414 919	-468 256
ÅRETS KASSAFLÖDE	150 211	-13 166
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	338 873	352 040
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	489 084	338 873

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gamla Skräddarvägen 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, och vatten.

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	0,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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	1 595 536	1 450 706
Hysesintäkter, p-platser	13 838	15 125
Kabel-TV/Bredband	97 104	96 237
Vatten	60 517	81 073
Övriga intäkter	7 933	6 039
Summa	1 774 928	1 649 180

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	16	137
Övriga rörelseintäkter	25	6 382
Summa	41	6 519

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	89 583	109 212
Besiktning och service	46 674	0
Trädgårdsarbete	3 709	0
Övrigt	18 142	0
Summa	158 108	109 212

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	159 121
Värme	10 980	0
Summa	10 980	159 121

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	29 426	28 293
Vatten	97 687	83 820
Sophämtning	44 761	39 142
Summa	171 874	151 255

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 149	50 572
Självrisker	10 500	0
Bredband/Kabeltv	102 782	102 716
Summa	169 431	153 288

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	130	0
Övriga förvaltningskostnader	30 015	8 617
Revisionsarvoden	18 250	15 235
Ekonomisk förvaltning	16 250	30 000
Summa	64 645	53 852

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	0
Löner, arbetare	0	25 000
Sociala avgifter	9 936	7 855
Summa	44 936	32 855

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	648 298	535 638
Summa	648 298	535 638

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 977 906	95 977 906
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 977 906	95 977 906
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 174 233	-2 720 733
Årets avskrivning	-453 504	-453 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 627 737	-3 174 233
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92 350 169	92 803 673
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 277 792</i>	<i>5 277 792</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 200 000	40 200 000
Taxeringsvärde mark	6 090 000	6 090 000
Summa	46 290 000	46 290 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	374 053	374 053
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	374 053	374 053
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-374 053	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-374 053	0
Utgående restvärde enligt plan	0	374 053

Kyrkenorum 2:27 har tidigare haft en väg (officialservitut) som avslutades under 2023, och vägen övergick i kommunal ägo. Ingen tidigare avskrivning har skett, varför en avskrivning i sin helhet görs 2024. Avskrivning påverkar inte nyckeltalen i övrigt.

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	65 568	0
Utgående anskaffningsvärde	65 568	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-5 465	0
Utgående avskrivning	-5 465	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 103	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 544	6 412
Nabo Klientmedelskonto	399 799	0
Borgo	89 285	0
Summa	495 628	6 412

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 705	76 425
Försäkringspremier	40 204	0
Kabel-TV	8 297	0
Bredband	17 382	0
Förvaltning	13 844	0
Summa	85 432	76 425

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken	2025-11-01	4,49 %	8 516 653	8 672 219
Stadshypotek	2027-10-30	2,90 %	8 570 000	8 672 219
Sparbanken	2026-11-01	1,17 %	8 603 562	8 760 706
Summa			25 690 215	26 105 144
Varav kortfristig del			8 828 057	468 256

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 355 415 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
El	3 877	0
Utgiftsräntor	40 731	0
Löner	0	17 500
Förutbetalda avgifter/hyror	157 042	132 550
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	28 434
Beräknat revisionsarvode	16 500	0
Summa	218 150	178 484

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 500 000	29 500 000

Underskrifter

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

Stenungsund

Tobias Hellström
Ordförande

Arpy Olsson
Styrelseledamot

Olle Emanuelsson
Styrelseledamot

Ann-Sophie Hermansson
Styrelseledamot

Åsa Nilsson
Styrelseledamot

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

BoRevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 08:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.03.2025 08:36

DOCUMENT ID:

HkZ3wFhCoyx

ENVELOPE ID:

SkoPYnCske-HkZ3wFhCoyx

DOCUMENT NAME:

Brf Gamla Skräddarvägen, 769631-3225 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Arpy Olsson arpy.olsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 10:21 12.03.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.20.34
2. Anders Patrik Tobias Hellström jalamanta@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 14:29 12.03.2025 19:49	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.199.132
3. Åsa Anne-Marie Nilsson asanni71@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 16:18 17.03.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.245.197
4. OLLE MIKAEL EMANUELSSON o_emanuelsson@hotmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 22:14 12.03.2025 22:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.219.148
5. ANN-SOPHIE JOHANSSON annsophie94@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 13:44 19.03.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.129.55
6. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	21.03.2025 08:45 21.03.2025 08:44	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Gamla Skräddarvägen, org.nr. 769631-3225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gamla Skräddarvägen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gamla Skräddarvägen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 08:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.03.2025 08:36

DOCUMENT ID:

HynPFh0oJl

ENVELOPE ID:

r1lovKh0jkl-HynPFh0oJl

DOCUMENT NAME:

RB Gamla Skräddarvägen 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	 Signed	21.03.2025 08:47	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	21.03.2025 08:43	Low	IP: 158.174.125.18

* 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