

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Nolgård United
769621-2641

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nolgård United får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades av Bolagsverket 2010-03-25. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-09-28.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nolgård 1:319 i Hammarö kommun. Fastighetens totala bostadsyta är 2623 kvm. Bostadsrätternas yta är 2 467 kvm och hyresrätternas yta är 156 kvm.

Föreningen innehar marken med äganderätt.
Föreningen ingår inte i en samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan, upprättad 2022 och sträcker sig till 2072.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad. I försäkringen ingår bostadsrättsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Av föreningens 36 lägenheter är 33 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 3 st lägenheter är upplåtna med hyresrätt.

Till varje lägenhet finns parkeringsplats som hyrs.

STYRELSE

Ulrika Sandahl	ordförande
Maria Hallén	ledamot
Jan-Ove Söhrman	ledamot
Christian Jansson	ledamot
Therese Andersson	ledamot
Fredric Syren	suppleant
Tommy Fabbri	suppleant

REVISOR

Stefan Mott, LR Revision Karlstad AB

EKONOMISK FÖRVALTNING

P-G:s Redovisning AB

Föreningen har sitt säte i Hammarö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.
- Underhåll av hyreslägenhet har skett
- Utvändig målning av fasad och takfot
- OVK - besiktning
- Byte av stolpar på balkonger

I övrigt har föreningen svarat för löpande underhållsarbeten.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	39 st
Avgående medlemmar	8 st
Tillkommande medlemmar	6 st
Antal medlemmar vid årets slut	37 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 172	2 051	1 851	1 850
Resultat efter finansiella poster	-400	71	472	19
Soliditet (%)	63,1	63,4	64,6	58,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	733	691	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 956	4 956	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 270	5 270	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-66	105	0	0
Räntekänslighet (%)	7,2	7,6	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	109	80	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,6	82,9	0,0	0,0

Föreningen redovisar ett negativt resultat och ett negativt kassaflöde för 2024 till följd av ökade ränte och driftskostnader. Då föreningen trots årets förlust har en betryggande likviditet bedömer styrelsen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen . Styrelsen bedömer inte heller att det i dagsläget påverkar föreningens möjlighet att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 277 979	1 500 000	4 442 168	70 884	23 291 031
Överfört till fond för yttre underhåll		400 000	-400 000		0
Disposition av föregående års resultat:		0	70 884	-70 884	0
Årets resultat				-400 476	-400 476
Belopp vid årets utgång	17 277 979	1 900 000	4 113 052	-400 476	22 890 555

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 113 052
årets förlust	-400 476
	3 712 576

disponeras så att	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-775 000
i ny räkning överföres	4 487 576
	3 712 576

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 172 478	2 051 289
Övriga rörelseintäkter		16 399	6 039
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 188 877	2 057 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 520 932	-999 701
Övriga externa kostnader		-118 321	-98 869
Personalkostnader	3	-85 910	-71 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 981	-204 511
Summa rörelsekostnader		-1 952 144	-1 374 390
Rörelseresultat		236 733	682 938
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 932	17 288
Räntekostnader och liknande resultatposter		-648 141	-629 342
Summa finansiella poster		-637 209	-612 054
Resultat efter finansiella poster		-400 476	70 884
Resultat före skatt		-400 476	70 884
Årets resultat		-400 476	70 884

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	34 548 008	34 724 500
Inventarier, verktyg och installationer	5	192 706	131 976
Summa materiella anläggningstillgångar		34 740 714	34 856 476

Summa anläggningstillgångar

34 740 714

34 856 476

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 394	21 053
Övriga fordringar		43 625	43 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 246	65 163
Summa kortfristiga fordringar		90 265	129 837

Kassa och bank

Kassa och bank		1 468 344	1 761 452
Summa kassa och bank		1 468 344	1 761 452
Summa omsättningstillgångar		1 558 609	1 891 289

SUMMA TILLGÅNGAR

36 299 323

36 747 765

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 277 979	17 277 979
Fond för yttre underhåll		1 900 000	1 500 000
Summa bundet eget kapital		19 177 979	18 777 979
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 113 052	4 442 168
Årets resultat		-400 476	70 884
Summa fritt eget kapital		3 712 576	4 513 052
Summa eget kapital		22 890 555	23 291 031
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 000 000	13 000 000
Summa långfristiga skulder		13 000 000	13 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		4 697	0
Leverantörsskulder		12 087	18 736
Skatteskulder		115 884	111 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276 100	326 110
Summa kortfristiga skulder		408 768	456 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 299 323	36 747 765

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	236 733	682 938
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	226 981	204 511
Erhållen ränta	10 932	17 288
Erlagd ränta	-686 757	-557 650

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-212 111 347 087

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	11 659	-21 053
Förändring av kortfristiga fordringar	27 912	-55 324
Förändring av leverantörsskulder	-6 649	-69 627
Förändring av kortfristiga skulder	-2 700	40 810

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-181 889 241 893

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-1 250 000
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-111 219	-111 219

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-111 219 -1 361 219

Årets kassaflöde

-293 108 -1 119 326

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 761 452 2 880 778

Likvida medel vid årets slut

1 468 344 1 761 452

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	175 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 808 219	1 705 240
Hyror bostäder	275 756	252 049
Hyror garage och parkeringsplatser	88 500	94 000
Övriga intäkter	16 402	6 039
	2 188 877	2 057 328

Not 3 Personal

	2024	2023
Föreningen har inga anställda		
Arvode till styrelsen inkl soc avgifter har utbetalats med 85 910 kronor (fg år 71 309 kronor)		

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 326 253	37 326 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 326 253	37 326 253
Ingående avskrivningar	-2 601 752	-2 425 485
Årets avskrivningar	-176 492	-176 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 778 244	-2 601 752
Utgående redovisat värde	34 548 009	34 724 501

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 219	60 000
Inköp	111 219	111 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	282 438	171 219
Ingående avskrivningar	-39 243	-11 000
Årets avskrivningar	-50 488	-28 243
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 731	-39 243
Utgående redovisat värde	192 707	131 976

Not 6 Fastighetslån

	Ränta	Bundet	Ingående	Årets	Utgående
Låneinstitut	%	till	skuld	amortering	skuld
Stadshypotek 879711	4,06	2028-04-30	4 000 000		4 000 000
Stadshypotek 875375	3,87	2027-03-30	3 000 000		3 000 000
Stadshypotek 879710	4,10	rörligt	6 000 000		6 000 000
			13 000 000		13 000 000

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 132 000	18 132 000
	18 132 000	18 132 000

Hammarö 2025-05-02

Ulrika Sandahl
Ordförande

Maria Hallén

Jan-Ove Söhrman

Christian Jansson

Therese Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nolgård United

Org.nr 769621-2641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nolgård United 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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.

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 Bostadsrättsföreningen Nolgård United för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering.

Stefan Mott
Godkänd revisor

Deltagare

EXITPARTNER 556844-1306 Sverige

ULRIKA SANDAHL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-09 07:38:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRIKA SANDAHL
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197012212440

Ulrika Sandahl
ullesandahl@gmail.com
19701221-2440

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.64

MARIA HALLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-09 18:55:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Inger Maria Hallén
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196508098941

Maria Hallén
maria.hallen65@hotmail.com
19650809-8941

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 172.226.49.3

JAN-OVE SÖHRMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-30 07:02:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN-OVE SÖHRMAN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196606066212

Jan-Ove Söhrman
jan.ove.sohrman@gmail.com
19660606-6212

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.79.162.91

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-28 14:07:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christian Michael Jansson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199009144255

Christian Jansson
christian@ebteknik.se
19900914-4255

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.79.171.42

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-09 06:43:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA THERESE
ANDERSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198408256207

Therese Andersson
thereseandersson84@live.se
19840825-6207

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.185.88.170

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-10 06:59:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN MOTT
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196312266213

Stefan Mott
stefan.mott@lr-revision.se
19631226-6213

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.133.205.29