

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Näsets Brygga

769633-1052

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3  |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5-6  |
| Kassaflödesanalys      | 7    |
| Noter                  | 8-10 |
| Underskrifter          | 11   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Näsets Brygga, 769633-1052, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen hus upplåta lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-26 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   |
| Näset 759:991        | 2016    | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 289 kvm. Byggnadens totalyta är 298 kvm.

## Styrelsen sammansättning

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Ordförande                  | Ann-Catrine Samuelsson |
| Kassör                      | Peter Mike             |
| Sekreterare/styrelseledamot | Janet Hansson          |
| Suppleant                   | Hans Bertil Ewert      |

### Valberedning

Bengt Odhage

### Firmateckning

Styrelsen och två ledamöter i förening.

### Revisorer

Rickard Olsson, Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-09-02 Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokoll förda sammanträden.

### Tekninks status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan

### Utförda historiska underhåll

2022-2023 Inget underhåll

2024-2025 Ingen åtgärd

### Avtal med leverantörer

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| El                    | Göteborg Energi                |
| Sophantering          | Göteborg Stad                  |
| Ekonomisk förvaltning | Mindhammar Ekonomikonsulter AB |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elproblem i tre av sjöbodarna. Två åtgärdade av ägarna. I den tredje kommer SoEl som utfört eljobbet, titta på det.

### Medlemsinformation

Medlemsinformation: Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. 2 har avgått och 2 nya har tillkommit. 1 överlåtelse har skett.

### Flerårsöversikt

|                                                 | 2024     | 2023     | 2022     | Belopp i kr<br>2021 |
|-------------------------------------------------|----------|----------|----------|---------------------|
| Nettoomsättning                                 | 146 551  | 143 822  | 156 370  | 127 008             |
| Resultat efter finansiella poster               | -380 379 | -369 489 | -378 909 | -372 761            |
| Soliditet, %                                    | 100      | 100      | 100      | 100                 |
| Yttre fond                                      | 48 300   | 48 300   | 35 175   | -23 100             |
| Taxeringsvärde                                  | 200      | 200      | 200      | 200                 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr      | 290      | 290      | -        | -                   |
| Årsavgiftensandel av totala rörelseintäkter (%) | 59       | 52       | -        | -                   |
| Sparande per kvm totalyta, kr                   | 114      | 114      | 82       | 103                 |
| Elkostnad per kvm totalyta                      | 201      | 186      | 235      | 137                 |
| Vattenkostnad per kvm                           | 28       | 59       | 25       | 24                  |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr              | 229      | 245      | 261      | 160                 |

### Upplysning vid förlust

Det kassamässiga resultatet följer budget i stort.

Avskrivningar genererar ett bokföringsmässigt negativt resultat, men påverkar inte föreningens ekonomi i övrigt.

### Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31        | Fg års resultat | Övriga poster   | 2024-12-31        |
|-----------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Insatser              | 33 150 000        | -               | -               | 33 150 000        |
| Fond, yttre underhåll | 48 300            |                 |                 | 48 300            |
| Balanserat resultat   | -113 003          | -369 489        |                 | -1 506 493        |
| Årets resultat        | -369 489          | 369 489         | -380 379        | -380 379          |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>32 715 808</b> | <b>-</b>        | <b>-380 379</b> | <b>31 311 428</b> |

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till xx kr (yy kr).

## Resultatdisposition

|                                                                    | <i>Belopp i kr</i> |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <hr/> Till föreningsstämmans forfogande står följande medel:       |                    |
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 506 493         |
| Årets resultat                                                     | -380 378           |
| Totalt                                                             | <hr/> -1 886 871   |
| Disponeras för                                                     |                    |
| Av fond för tytre underhåll ianspråktas                            | -                  |
| Balanseras i ny räkning                                            | <hr/> -1 886 871   |
| Summa                                                              | <hr/> -1 886 871   |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 146 551                   | 143 822                   |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | 3   | -                         | 23 444                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>146 551</b>            | <b>167 266</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Råvaror och förnödenheter                                                   | 5   | -87 778                   | -91 324                   |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -35 384                   | -42 117                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -403 368                  | -403 368                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-526 530</b>           | <b>-536 809</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>-379 979</b>           | <b>-369 543</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 166                       | 169                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -566                      | -115                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-400</b>               | <b>54</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-380 379</b>           | <b>-369 489</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-380 379</b>           | <b>-369 489</b>           |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-380 379</b>           | <b>-369 489</b>           |

Balansräkning

| Belopp i kr                                    | Not  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------------------|------|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |      |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |      |            |            |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |      |            |            |
| Byggnader och mark                             | 9,10 | 31 108 154 | 31 511 522 |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |      | 31 108 154 | 31 511 522 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |      | 31 108 154 | 31 511 522 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |      |            |            |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |      |            |            |
| Övriga fordringar                              | 11   | 66 921     | 62 514     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |      | 159 167    | 144 494    |
| Summa kortfristiga fordringar                  |      | 226 088    | 207 008    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |      | 226 088    | 207 008    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |      | 31 334 242 | 31 718 530 |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     | 33 150 000 | 33 150 000 |
| Bunden överkursfond                          |     | 48 300     | 48 300     |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 33 198 300 | 33 198 300 |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -1 506 493 | -1 137 003 |
| Årets resultat                               |     | -380 379   | -369 489   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -1 886 872 | -1 506 492 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 31 311 428 | 31 691 808 |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 7 628      | 10 002     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 15 186     | 16 720     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 22 814     | 26 722     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 31 334 242 | 31 718 530 |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                         | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | -380 379                  | -369 543                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 403 368                   | 403 368                   |
|                                                                                     |                           | 33 825                    |
| Erhållen ränta                                                                      | 166                       | 169                       |
| Erlagd ränta                                                                        | -466                      | -115                      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>22 689</b>             | <b>33 879</b>             |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                           |                           |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | -13 323                   | 5 656                     |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | -3 910                    | -93 275                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>5 456</b>              | <b>-53 740</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                           |                           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                           |                           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                           |                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                           |                           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>5 456</b>              | <b>-53 740</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>50 154</b>             | <b>103 894</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>55 610</b>             | <b>50 154</b>             |



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar               | År  |
|-------------------------------------|-----|
| Immateriella anläggningstillgångar: |     |
| Materiella anläggningstillgångar:   |     |
| -Byggnader                          | 1 % |
| Markanläggningar                    | 5 % |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

|                      | 2024   | 2023   |
|----------------------|--------|--------|
| Årsavgifter bostäder | 86 275 | 86 275 |
| EI                   | 60 095 | 55 557 |
| Överlåtelseavgift    |        | 1 990  |
| Faktureringsavgifter | 180    |        |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                             | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Elstöd                      | -                         | 15 911                    |
| Övriga intäkter             | -                         | 6 021                     |
| Återbäring försäkringsbolag | -                         | 1 512                     |
| <b>Summa</b>                | <b>-</b>                  | <b>23 444</b>             |

### Not 4 Fastighetsskötesel

|                      | 2024-12-31   | 2023-12-31 |
|----------------------|--------------|------------|
| Gemensamma utrymmen  | 0            | 0          |
| Förbrukningsmaterial | 265          | 1129       |
| <b>265</b>           | <b>1 129</b> |            |

### Not 5 Taxebundna kostnader

|             | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------|------------|------------|
| EI          | 60 095     | 55 557     |
| Vatten      | 8 372      | 17 586     |
| Sophämtning | 2 019      | 2 497      |

## Not 6 Övriga driftskostnader

|                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 17 292     | 14 554     |

## Not 7 Övriga externa kostnader

|                     | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Föreningskostnader  | 6 405         | 6 373         |
| Förvaltningsarvode  | 14 969        | 30 610        |
| Överlåtelsekostnad  | 0             | 1 838         |
| Korttidsinventarier | 645           | 2 426         |
| Administration      | 11 328        | 870           |
|                     | <b>33 347</b> | <b>42 117</b> |

## Not 8 Räntekostnader

|                       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Dröjsmålsränta        | 566        | 112        |
| Övriga räntekostnader |            | 3          |
|                       | <b>566</b> | <b>115</b> |

## Not 9 Byggnader och mark

|                                         | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 30 772 000        | 30 772 000        |
|                                         | <b>30 772 000</b> | <b>30 772 000</b> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -1 142 880        | -857 160          |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -285 720          | -285 720          |
|                                         | <b>-1 428 600</b> | <b>-1 142 880</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>29 343 400</b> | <b>29 629 120</b> |
| I utgående restvärde ingår mark med     | 2 200 000         | 2 200 000         |

## Not 10 Nedlagda kostnader på annans fastighet

|                                         | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 2 353 000        | 2 353 000        |
|                                         | <b>2 353 000</b> | <b>2 353 000</b> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -470 598         | -352 950         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -117 648         | -117 648         |
|                                         | <b>-588 246</b>  | <b>-470 598</b>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>1 764 754</b> | <b>1 882 402</b> |

### Not 11 Övriga fodringar

|                               | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto                   | 11 011        | 6 309         |
| Momsavräkning                 | 0             | 4 536         |
| Övriga kortfristiga fodringar | 0             | 1 515         |
| Transaktionskonto             | 55 910        | 50 154        |
|                               | <b>66 921</b> | <b>62 514</b> |

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                          | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbet försäkr premier | 12 797         | 11 511         |
| Upplupna intäkter        | 146 370        | 132 984        |
|                          | <b>159 167</b> | <b>144 495</b> |

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                      | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Uppl kostn el        | 9 444         | 11 646        |
| Förutbet avgifter WC | 5 740         | 5 075         |
|                      | <b>15 184</b> | <b>16 721</b> |

### Not 14 Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | inga       | inga       |

## Underskrifter

Ort: Göteborg Datum: Enligt digital signatur

Ann-Chatrine Samuelsson  
Styrelseordförande

Peter Mike  
Styrelseledamot

Janet Hansson  
Styrelseledamot

Hans Bertil Evert  
Suppleant

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats

Rickard Olsson  
Internrevisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

This documents contains 12 pages before this page  
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende