



Välkommen till årsredovisningen för Brf Matrosen 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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

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 kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-20 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 40:2	2010	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 73 bostadsrätter om totalt 6 187 kvm och 1 lokal om 41 kvm. Byggnadernas totalyta är 7728 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes Bacos Eriksson	Ordförande
Anders Edström	Styrelseledamot
Anders Nyrenius	Styrelseledamot
Berzah Can	Styrelseledamot
Björn Engman Otréus	Styrelseledamot
Joakim Stuart	Styrelseledamot
Veljko Vlahovic	Styrelseledamot
Ingrid Elisabeth Kegel	Suppleant
Karin Ingela Engman	Suppleant

Valberedning

Tobias Loberg - Sammankallande
Eva Öst

Marcus Gunnarsson

Firmateckning

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

Revisorer

Elisabet Englund Internrevisor
Kristoffer Nilsson Auktoriserad revisor Lundins revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Avloppsstammar inkl. kök,-badrum, spolning
Tvättning entrétag, plåt vid entreér
Värmecentral, byte av cirkulationspump
- 2024** ● Energideklartion, intervall 10 år
OVK, Obligatorisk VentilationsKontroll, intervall 6 år
Rensa ventilationskanal (per lägenhet), intervall 6 år

Planerade underhåll

- 2025** ● Måla betonggolv i gemensamma utrymmen
- 2028** ● Byta plastgolv/Linoleumgolv i trapphus
Trapphus, helmålning
Tvättning entrétag, plåt vid entreér
- 2030** ● 12 planerade åtgärder, bl.a. tak, fasad och ventiation

Avtal med leverantörer

Ekonomisk teknisk förvaltning SBC
Fiberanslutning Telia
Porttelfoner SafeTeam
Skötsel av hissar VingaHiss

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår bland annat att förvalta fastigheten och att fastställa föreningens årsavgift så att ekonomin är långsiktigt hållbar. Via årsavgifterna ska föreningen täcka kassaflödet och avsättningarna till yttre underhåll. Styrelsen gör därför årligen en budget som grundar sig på det uppskattade behovet av dessa avsättningar samt kostnader för drift och underhåll. Styrelsen har också till uppgift att informera om händelser som berör medlemmarna och för att fullfölja det uppdraget har styrelsen under 2024 haft 13 protokollförda möten.

Framöver väntar ett arbete på uteplatserna vid Ångaren Ernas gata 2–4, och vi kommer att hålla boende informerade om processen.

Många medlemmar har valt att glasa in sina balkonger under det gångna året, och för er som ännu inte bestämt er så finns det fortfarande möjlighet att göra det, kontakta Lumon så hjälper de er – bygglovet gäller i cirka fyra år till.

Under hösten togs de högsta och största träden och buskarna på gården ned, detta eftersom det finns en risk att rötterna på dessa träd/buskar skall förstöra det tätskikt som skiljer garaget från marktäcket.

Marktäcket är inte så tjockt, Samtidigt som träden och buskarna togs ned beskars körsbärsträden mot Sannegårdsgatan. Under 2025 kommer nya växter att planteras som delvis ersätter de borttagna träden och buskarna. För att försöka få lite fason på gården har Gröna gruppen bildats, Gröna gruppen startades 2024 av fyra damer i föreningen. Gröna gruppens mål är att i samarbete med SBC få vårt gemensamma uterum att bli lite mer inspirerande, bland annat kommer nya växter som håller under alla årstider att planteras.

Tillsammans med föreningen Styrmannen bildar vi Kaptenens Samfällighetsförening. Kaptenen har hand om de gemensamma ytorna, det vill säga i huvudsak garaget och gården. Våra representanter i Kaptenens styrelse har under året varit Veljko Vlahovic och Anders Nyrenius.

Våra kostnader för värme, vatten, avlopp och gemensam el (källare, garaget, gården och trapphusen) betalas via Kaptenen. Det gäller även kostnaden för fastighetsskötsel, felanmälan och teknisk förvaltning, som tillhandahålls av SBC – Sveriges Bostadsrättscentrum AB. Föreningen ingår i Eriksbergs Samfällighet som har hand om sophanteringen via sopsugen för ca 5000 hushåll i Eriksbergsområdet. Sopsugen kan hantera tre olika fraktioner, plast, matavfall samt restavfall. Det innebär att vi har möjlighet att källsortera plast, matavfall samt restavfall som via sopsugen landar i sophuset vid Eriksbergstorgets busshållplats.

Våra nya medlemmar är varmt välkomna till föreningen och vi hoppas att ni ska trivas med både ert nya boende och i vårt fina närområde Sannegården.

Vår förening är beroende av alla medlemmars engagemang och styrelsen uppmanar intresserade att anmäla sig till valberedningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024 har varit ett ekonomisk stabilt år och vid årets slut hade föreningen totalt 1 341 743 kr i likvida medel på sina konton – en trygg grund för framtiden. I samband med budgetplaneringen för 2025 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 2 % för att säkerställa en budget i balans och för att ha tillräcklig avsättning för större planerade renoveringar, särskilt de renoveringar som är planerade till 2030.

Föreningen har tre rörliga lån med ett sammanlagt lånebelopp på 35 065 919 kronor. Vid årets slut var räntorna på dessa tre lån 2,92 %, 2,94 % och 2,95 procent. Styrelsen har beslutat att i början av 2025 utvärdera olika lånealternativ för att säkerställa bästa möjliga villkor och stabilitet för föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Under 2024 sade styrelsen upp förvaltningsavtalet med SBC för omförhandling. I november slöts årig avtal till ett något bättre pris samt med en mer detaljerad specifikation av tjänsterna som förvaltningsavtalet.

Övriga uppgifter

Av Brf Matrosens 53 garageplatser för bil var tre platser outhyrda i början av 2024, nya hyrestagare har sedan tillkommit under året och vid årsskiftet 2024/2025 var 52 av de 53 platserna uthyrda. I början av 2024 nyttjades 19 av Brf Matrosens laddboxar, vid årsskiftet 2024/2025 var 24 laddboxar aktiva. En ny lastbalanserare installerades i juli 2024 och därefter har vi inte haft några överbelastningar eller andra störningar. Ett nytt treårigt elavtal för garaget tecknades hösten 2024, avtalet gäller fr o m 2024-11-01 och priset för att ladda el-/hybridbil kunde då sänkas från 2,10 kr/kWh till 1,85 kr/kWh (inkl moms).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 116 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 678 606	4 592 860	4 420 160	4 179 754
Resultat efter fin. poster	-1 389 035	-326 320	71 542	401 102
Soliditet (%)	85	85	85	84
Yttre fond	3 449 851	3 556 214	3 001 014	-
Taxeringsvärde	232 596 000	232 596 000	232 596 000	217 415 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	646	626	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,7	84,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 668	5 725	5 920	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 538	4 584	4 739	-
Sparande per kvm totalyta, kr	29	200	207	52
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	6	16	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	0	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	8	6	17	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,89	2,79	-	-
Räntekänslighet (%)	8,78	9,14	-	-

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 el (totalt 62 582 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Under räkenskapsåret 2024 redovisade Brf Matrosen på Norra Älvstranden ett underskott på -1 389 035 kr efter finansiella poster. Det negativa resultatet beror huvudsakligen på ökade räntekostnader till följd av det allmänna ränteläget samt avskrivningar på föreningens anläggningstillgångar.

Det är viktigt att notera att föreningens ekonomi fortsatt är stabil. Avskrivningarna, som uppgår till 1 584 540 kr, är en redovisningsteknisk post som inte påverkar föreningens likviditet direkt. Dessa avskrivningar är en del av föreningens långsiktiga ekonomiska plan och innebär inte ett faktisk utflöde av pengar.

Utöver detta har föreningen fortsatt att amortera på sina lån, vilket stärker den långsiktiga ekonomiska hållbarheten. Föreningen har också en plan för kommande underhållsinsatser, och styrelsen har vidtagit åtgärder för att säkerställa en ekonomiskt balanserad utveckling. För att möta de ökade kostnaderna och säkerställa en fortsatt god ekonomi har årsavgiften höjts med 2 % från och med 2025, vilket är en del av en långsiktig strategi för att möta framtida investeringsbehov.

Styrelsen följer löpande föreningens ekonomi och ser över möjligheter att optimera kostnader och räntenivåer genom omförhandling av lån och effektivisering av förvaltningen. Likviditeten är fortsatt god, och föreningen har medel avsatta för framtida underhåll och investeringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	74 995 000	-	-	74 995 000
Upplåtelseavgifter	132 405 000	-	-	132 405 000
Fond, yttre underhåll	3 556 214	-293 203	186 840	3 449 851
Balanserat resultat	-2 753 347	-33 117	-186 840	-2 973 305
Årets resultat	-326 320	326 320	-1 389 035	-1 389 035
Eget kapital	207 876 546	0	-1 389 035	206 487 511

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 786 465
Årets resultat	-1 389 035
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-186 840
Totalt	-4 362 340

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	20 372
Balanseras i ny räkning	-4 341 968

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	4 678 606	4 592 860
Övriga rörelseintäkter	3	94 858	0
Summa rörelseintäkter		4 773 464	4 592 860
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 561 684	-1 975 923
Övriga externa kostnader	9	-174 016	-160 777
Personalkostnader	10	-141 938	-206 859
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 584 540	-1 579 540
Summa rörelsekostnader		-4 462 178	-3 923 099
RÖRELSERESULTAT		311 286	669 761
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 985	7 441
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 725 306	-1 003 523
Summa finansiella poster		-1 700 321	-996 082
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 389 035	-326 320
ÅRETS RESULTAT		-1 389 035	-326 320

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	239 676 334	241 178 074
Maskiner och inventarier	13	595 186	677 986
Summa materiella anläggningstillgångar		240 271 520	241 856 060
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		240 271 520	241 856 060
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 367	50 612
Övriga fordringar	14	1 113 954	2 157 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	426 772	525 568
Summa kortfristiga fordringar		1 562 092	2 733 991
Kassa och bank			
Kassa och bank		518 420	2 271
Summa kassa och bank		518 420	2 271
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 080 512	2 736 262
SUMMA TILLGÅNGAR		242 352 032	244 592 321

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		207 400 000	207 400 000
Fond för yttre underhåll		3 449 851	3 556 214
Summa bundet eget kapital		210 849 851	210 956 214
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 973 305	-2 753 347
Årets resultat		-1 389 035	-326 320
Summa fritt eget kapital		-4 362 340	-3 079 668
SUMMA EGET KAPITAL		206 487 511	207 876 546
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	100 000	0
Summa långfristiga skulder		100 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	34 965 919	35 421 919
Leverantörsskulder		114 496	485 997
Skatteskulder		61 745	64 773
Övriga kortfristiga skulder		34 085	62 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	588 276	680 140
Summa kortfristiga skulder		35 764 521	36 715 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		242 352 032	244 592 321

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	311 286	669 761
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 584 540	1 579 540
	1 895 826	2 249 301
Erhållen ränta	24 985	7 441
Erlagd ränta	-1 764 667	-934 102
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	156 144	1 322 641
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	66 496	-522 935
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-455 893	1 027 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-233 254	1 827 109
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	100 000	0
Amortering av lån	-456 000	-1 204 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-356 000	-1 204 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-589 254	623 109
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 930 997	1 307 888
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 341 743	1 930 997

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Matrosen 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 leverantörsfakturer. 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, el, kabel-tv, 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 %
Laddboxar	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	3 747 696	3 653 768
Rabatter p-platser/garage	0	-950
Hysesintäkter lokaler, moms	66 600	65 289
Hysesintäkter garage	580 170	606 450
Hysesintäkter garage, moms	6 000	4 750
Hysesintäkter p-plats	455	0
Deb. fastighetsskatt, moms	0	5 000
Bredband	183 960	168 630
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-1 428
El, moms	46 860	0
Elintäkter laddstolpe moms	20 484	67 168
Övriga intäkter	0	820
Nycklar/lås vidarefakturerering	2 530	1 845
Pantsättningsavgift	5 157	7 875
Överlåtelseavgift	4 059	5 252
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	6 453	876
Vidarefakturerade kostnader	7 352	7 209
Vidarefakturerade kostnader, moms	345	310
Öres- och kronutjämning	-5	-4
Summa	4 678 606	4 592 860

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	94 858	0
Summa	94 858	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	165 635
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 781	4 094
Besiktningar	8 594	0
Hissbesiktning	11 905	11 608
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	100 520	0
Gårdkostnader	969	0
Gemensamma utrymmen	2 937	2 581
Serviceavtal	86 638	97 637
Förbrukningsmaterial	199	0
Summa	217 543	281 555

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	431	0
Trapphus/port/entr	0	619
Dörrar och lås/porttele	27 819	1 138
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 181
VVS	33 541	0
Ventilation	24 367	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	99 302	13 406
Hissar	0	9 900
Tak	0	5 778
Garage/parkering	0	619
Vattenskada	53 642	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 593
Summa	239 102	38 234

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	80 049
Ventilation	0	22 313
Elinstallationer	0	143 850
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	46 991
Balkonger/altaner	20 372	0
Summa	20 372	293 203

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	60 030	44 100
Summa	60 030	44 100

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 906	65 041
Kabel-TV	51 072	60 178
Bredband	147 898	81 195
Samfällighetsavgifter	1 589 811	940 460
Fastighetsskatt	174 950	171 957
Summa	2 024 637	1 318 831

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	796	10 315
Revisionsarvoden extern revisor	29 250	11 648
Revisionsarvoden internrevisor	3 510	0
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	11 050	14 331
Förvaltningsarvode enl avtal	77 954	74 723
Överlåtelsekostnad	3 319	7 877
Pantsättningskostnad	8 600	10 864
Övriga förvaltningsarvoden	0	-6 250
Korttidsinventarier	0	19 614
Administration	31 862	16 604
Konsultkostnader	6 875	0
Övriga externa kostnader	0	1 052
Summa	174 016	160 777

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	161 788
Arbetsgivaravgifter	27 338	45 071
Summa	141 938	206 859

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 721 836	1 003 477
Dröjsmålsränta	1 065	5
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 405	41
Summa	1 725 306	1 003 523

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	256 675 000	256 675 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	256 675 000	256 675 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 496 926	-13 995 186
Årets avskrivning	-1 501 740	-1 501 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 998 666	-15 496 926
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	239 676 334	241 178 074
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 000 000</i>	<i>80 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	155 400 000	155 400 000
Taxeringsvärde mark	77 196 000	77 196 000
Summa	232 596 000	232 596 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	827 979	227 979
Inköp	0	600 000
Utgående anskaffningsvärde	827 979	827 979
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-149 993	-72 193
Avskrivningar	-82 800	-77 800
Utgående avskrivning	-232 793	-149 993
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	595 186	677 986

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	55 680	-53 245
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	234 951	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	282 330
Transaktionskonto	458 042	873 661
Borgo räntekonto	365 281	1 055 065
Summa	1 113 954	2 157 811

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	375 313	468 750
Förutbet försäkr premier	16 872	10 291
Förutbet kabel-TV	3 244	7 762
Förutbet bredband	11 208	23 043
Upplupna intäkter	20 135	15 722
Summa	426 772	525 568

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2024-08-28	4,72 %	0	12 110 789
Nordea	2025-03-17	2,92 %	11 281 130	11 409 130
Nordea	2025-03-20	2,94 %	11 774 000	11 902 000
Nordea	2025-02-28	2,95 %	12 010 789	0
Summa			35 065 919	35 421 919
Varav kortfristig del			34 965 919	35 421 919

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 285 919 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
Upplupna kostnader	131	0
Uppl kostn räntor	58 727	98 088
Uppl kostnad arvoden	106 112	105 000
Uppl lagstadgade soc avg	33 340	32 991
Förutbet hyror/avgifter	389 966	444 061
Summa	588 276	680 140

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 275 000	49 275 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg kommun

Anders Edström
Styrelseledamot

Anders Nyrenius
Styrelseledamot

Berzah Can
Styrelseledamot

Björn Engman Otréus
Styrelseledamot

Claes Bacos Eriksson
Ordförande

Joakim Stuart
Styrelseledamot

Veljko Vlahovic
Styrelseledamot

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

Elisabet Englund
Internrevisor

Lundins revisionsbyrå
Kristoffer Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 13:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 13:03

DOCUMENT ID:

rJWXNkfs1e

ENVELOPE ID:

HylmEJMwske-rJWXNkfs1e

DOCUMENT NAME:

Brf Matrosen på Norra Älvstranden, 769617-6572 - Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM STUART joakim.stuart@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 13:10 06.03.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.217.164
2. Anders Edström ragdollar@hotmail.se	Signed Authenticated	06.03.2025 15:39 06.03.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.126.245
3. ANDERS NYRENIUS anders.nyrenius@telia.com	Signed Authenticated	06.03.2025 17:52 06.03.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.61.188
4. Björn Alexander Engman Otréus b.otreus@hotmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 08:15 07.03.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.243
5. Claes Eriksson claes@bacos.se	Signed Authenticated	08.03.2025 22:53 07.03.2025 01:03	eID Low	Swedish BankID IP: 216.9.231.252
6. VELJKO VLAHOVIC veljko.vlahovic@live.se	Signed Authenticated	10.03.2025 10:12 10.03.2025 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.9.130
7. BERZAH CAN aliberzahcan@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 08:31 06.03.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.164
8. Anna Ester Elisabet Englund elisabet.englund@telia.com	Signed Authenticated	13.03.2025 10:45 13.03.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.168.29
9. KRISTOFFER NILSSON kristoffer.nilsson@lundin.se	Signed Authenticated	13.03.2025 13:50 13.03.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.172

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

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 Matrosen på Norra Älvstranden

Organisationsnummer 769617-6572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Matrosen på Norra Älvstranden för år 2024-01-01--2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Matrosen på Norra Älvstrandens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Matrosen på Norra Älvstranden enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Matrosen på Norra Älvstranden för år 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Matrosen på Norra Älvstranden enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt 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 vi 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 vi 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. Vi 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 vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

Kristoffer Nilsson
Auktoriserad revisor

Elisabet Englund
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 13:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.03.2025 13:03

DOCUMENT ID:

HymmEJzvokg

ENVELOPE ID:

S1QEkzws1e-HymmEJzvokg

DOCUMENT NAME:

Rev ber Brf Matrosen_2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Ester Elisabet Englund elisabet.englund@telia.com	 Signed Authenticated	13.03.2025 10:46 13.03.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.168.29
2. KRISTOFFER NILSSON kristoffer.nilsson@lundin.se	 Signed Authenticated	13.03.2025 13:53 13.03.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.172

* 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