

Årsredovisning 2024

Brf Varvet 1

789200-1186



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Varvet 1

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. 16

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 Timrå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Vivsta 28:1	Timrå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad i Trygg-Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadeståndsförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 286 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 347 kvm. Dessutom finns 3 garage och 28 parkeringsplatser, samt 5 besöksparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Jussi Lundell	Ordförande
Anders Vedin	Styrelseledamot
Gun Edström	Styrelseledamot
Haidie Andersson	Styrelseledamot
Anita Lundell	Suppleant
Trond Dyrstad	Suppleant

Valberedning

Trond Dyrstad Sammanställande
Georg Sporrang

Firmateckning

Föreningen tecknas i förening av Jussi Lundell och Trond Dyrstad alternativt av styrelsen

Revisorer

Sanli Redovisningsbyrå	Revisor
Larom redovisningsbyrå i Timrå	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan under år 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation av branddörr och installation av vattenmätarkonsol
Taktäkningsarbeten och utbyte av vindskivor, trapparbeten och dränering av källarvägg inklusive återställning asfaltering
- 2022** ● Relainig av huvudledning i källaren och kärnborrning i källargolv.
- 2021** ● Tillbyggnad av 5 stycken entrétag
- 2020** ● Hydrofobering på del av husfasaden
- 2019** ● Byte av undercentral fjärrvärme och renovering av frostsadad tegel på husfasaden
- 2017** ● Utbyte av 3 stycken garageportar inklusive elektronik
Utbyte av källarfönster till sp-fönster
- 2016** ● Trädgårds- och anläggningsarbeten
- 2015** ● Iordningställande av 4 stycken nya gästparkeringar
- 2012** ● Byte av samtliga lägenhetsdörrar
- 2009** ● Byte av tegel och impregnering av fasad
- 2007** ● Stamrenovering
Iordningställande av relaxrum
- 2000** ● Fönsterbyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Fortsatt dräneringsarbete
Iordningställande anordning för källsortering

Avtal med leverantörer

Bredband	Arkaden Bredband
Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckning ingår	Simpleko AB
Kabel-TV	Tele 2 Sverige AB
Utemiljön	Nisses Förvaltning AB

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats under år 2019.

OVK besiktning har i enlighet med gällande regler skett under år 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsebeslut så höjdes årsavgifterna med 10% från och med 2024-07-01.

Styrelsen har även beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 3% från och med 2025-01-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 100 074 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 601 036 kronor.

Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 628 536	1 510 454	1 463 469	1 441 907
Resultat efter fin. poster	-410 386	162 548	-695 378	578
Soliditet (%)	1	11	8	20
Yttre fond	202 795	102 795	142 795	210 872
Taxeringsvärde	11 241 000	11 241 000	11 241 000	9 754 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	688	646	628	616
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	97,7	97,0	97,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 385	1 428	1 471	1 515
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 349	1 391	1 433	1 475
Sparande per kvm totalyta, kr	136	124	69	127
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	73	68	54
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	140	124	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	60	56	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	273	248	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,06	1,06	1,06	1,04
Räntekänslighet (%)	2,01	2,21	2,34	2,46

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har under året gjort underhåll och bland annat genomfört taktäkningsarbeten och bytt ut vindskivor mm. Den totala kostnaden för underhållet uppgår till en kostnad av 601 036 kronor.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 10 % från och med 2024-07-01 och styrelsen har även beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 3 % från och med 2025-01-01. Det kan även bli aktuellt med framtida avgiftshöjningar för att öka sparandet.

Styrelsen bedömer att förlusten inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera kommande åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	174 700	-	-	174 700
Fond, yttre underhåll	102 795	-	100 000	202 795
Balanserat resultat	17 114	162 548	-100 000	79 662
Årets resultat	162 548	-162 548	-410 386	-410 386
Eget kapital	457 157	0	-410 386	46 771

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	79 662
Årets resultat	-410 386
Totalt	-330 724

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-150 000
Balanseras i ny räkning	-280 724
	-330 724

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	1 628 536	1 510 454
Övriga rörelseintäkter	3	0	28
Summa rörelseintäkter		1 628 536	1 510 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 624 660	-951 214
Övriga externa kostnader	9	-126 316	-93 802
Personalkostnader	10	-143 343	-138 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 244	-128 244
Summa rörelsekostnader		-2 022 562	-1 312 257
RÖRELSERESULTAT		-394 026	198 225
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 926	106
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-34 286	-35 783
Summa finansiella poster		-16 360	-35 677
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-410 386	162 548
ÅRETS RESULTAT		-410 386	162 548

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 922 784	3 051 028
Summa materiella anläggningstillgångar		2 922 784	3 051 028
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	157 407	339 536
Summa finansiella anläggningstillgångar		157 407	339 536
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 080 191	3 390 564
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 539	13 374
Övriga fordringar	14	4 240	6 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	17 326	17 063
Summa kortfristiga fordringar		24 105	36 504
Kassa och bank			
Kassa och bank		426 694	565 774
Summa kassa och bank		426 694	565 774
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		450 799	602 278
SUMMA TILLGÅNGAR		3 530 991	3 992 842

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		174 700	174 700
Fond för yttre underhåll		202 795	102 795
Summa bundet eget kapital		377 495	277 495
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		79 662	17 114
Årets resultat		-410 386	162 548
Summa fritt eget kapital		-330 724	179 662
SUMMA EGET KAPITAL		46 771	457 157
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17	0	3 165 370
Summa långfristiga skulder		0	3 165 370
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17	3 165 370	98 988
Leverantörsskulder		84 290	42 879
Skatteskulder		840	5 704
Övriga kortfristiga skulder		10 687	11 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	223 033	211 277
Summa kortfristiga skulder		3 484 220	370 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 530 991	3 992 842

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-394 026	198 225
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	128 244	128 244
	-265 782	326 469
Erhållen ränta	55	106
Erlagd ränta	-34 384	-35 878
Erhållen utdelning	17 871	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-282 240	290 697
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 399	4 134
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 621	32 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-222 220	327 533
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-17 871	0
Avyttring av finansiella tillgångar	200 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	182 129	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-98 988	-98 988
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-98 988	-98 988
ÅRETS KASSAFLÖDE	-139 079	228 545
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	565 774	337 228
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	426 694	565 774

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Varvet 1 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 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	40 år
Om- och tillbyggnad före år 2014	40 år

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 407 706 (425 577) kronor.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 559 100	1 463 226
Hysesintäkter garage	12 150	7 617
Hysesintäkter, p-platser	39 600	25 770
Intäkter kabel-TV	12 528	12 528
Pantförskrivningsavgift	2 292	0
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Summa	1 628 536	1 510 454

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Erhållna statliga bidrag	0	28
Summa	0	28

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	10 375	0
Yttre skötsel	57 150	71 650
Summa	67 525	71 650

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	100 074	30 077
Summa	100 074	30 077

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	601 036	0
Summa	601 036	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	146 673	171 372
Uppvärmning	381 885	329 235
Vatten	123 420	140 304
Sophämtning	26 096	26 204
Summa	678 074	667 115

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 008	57 786
Självrisker	0	8 073
Kabel-TV	84 136	82 706
Fastighetsskatt	33 807	33 807
Summa	177 951	182 372

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	23 188	3 809
Övriga förvaltningskostnader	28 257	24 685
Revisionsarvoden	3 750	3 750
Ekonomisk förvaltning	48 212	45 780
Överlåtelsekostnad	2 866	1 313
Pantsättningskostnad	2 292	0
Övriga externa tjänster	17 750	14 466
Summa	126 316	93 802

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	32 004	32 000
Löner lokalvårdare	39 000	36 000
Löner/arvoden vicevärd	39 000	36 000
Sociala avgifter	30 875	30 444
Övriga personalkostnader	2 464	4 553
Summa	143 343	138 997

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	34 226	35 279
Övriga räntekostnader	60	504
Summa	34 286	35 783

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 041 258	6 041 258
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 041 258	6 041 258
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 990 230	-2 861 986
Årets avskrivning	-128 244	-128 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 118 474	-2 990 230
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 922 784	3 051 028
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>253 000</i>	<i>253 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 812 000	8 812 000
Taxeringsvärde mark	2 429 000	2 429 000
Summa	11 241 000	11 241 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	157 407	339 536
Summa	157 407	339 536

Handelsbanken korträntefond Def (A1 SEK)
Antal andelar 1 522
Marknadsvärde 173 132 kronor

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 240	6 067
Summa	4 240	6 067

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	9 898	9 673
Kabel-TV	7 428	7 390
Summa	17 326	17 063

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-09-30	1,08 %	574 504	580 960
Stadshypotek AB	2025-12-01	1,06 %	2 590 866	2 683 398
Summa			3 165 370	3 264 358
Varav kortfristig del			3 165 370	98 988

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 670 430 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, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 191 400	5 191 400

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 516
El	12 330	21 148
Uppvärmning	49 035	47 684
Utgiftsräntor	3 450	3 548
Vatten	12 101	0
Förutbetalda avgifter/hyror	146 117	128 381
Summa	223 033	211 277

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har fattat beslut om att höja årsavgifterna med 3 % från och med 2025-01-01.

Fortsatt dräneringsarbete.

Underskrifter

Timrå - - - -

Ort och datum

Jussi Lundell

Jussi Lundell
Ordförande

Anders Vedin

Anders Vedin
Styrelseledamot

Gun Edström

Gun Edström
Styrelseledamot

Haidie Andersson

Haidie Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 04 - 29

[Signature]

Sanli Redovisningsbyrå
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

För BRF Varvet 1, 789200-1186

I egenskap av revisor i BRF Varvet 1 får jag lämna följande revisionsberättelse för verksamhetsåret 2024.

Jag har granskat bokföringen med tillhörande verifikationer. Granskningen har inte föranlett någon anmärkning mot bokföring eller förvaltning.

Vi rekommenderar årsmötet att bevilja kassören och styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattat.

Ort, datum
2025-04-29 Timrå

Namn
Gulay Sanli

