

Årsredovisning

för

Brf Nol nr 1

763500-0453

Räkenskapsåret

2024

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Revisionsberättelse	11-12

Styrelsen för Brf Nol nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Ale kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Nol 2:184 i Ale kommun. På tomten har uppförts ett bostadshus med 12 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 509,5 kvm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, enligt underhållsplan, med 72.833 kr.

Större arbeten som utförts under året

Föreningen har anlitat Kollanda Grus AB för markanläggning av nya parkeringsplatser. I samband med detta har föreningen också anlitat Voltiva AB för installation av laddplaster. Under 2024 har styrelsen tagit beslut om en höjning med 15 % av avgifterna.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB, övrig skötsel utförs av de boende själva enligt upprättade scheman.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-04-29.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anna-Lena Hansson	Ledamot	Ordförande
Nancy Muuna	Ledamot	
Alexander Veglo	Ledamot	
Oskar Johansson	Ledamot	
Itsara Ratchahae	Ledamot	

-Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

-Styrelsen kontaktas brevlades via ordföranden.

Revisor
Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	360	329	307	299
Skuldränta (%)	3,85	3,62	1,97	2,04
Skuldsättning kr per kvm	1 039	1 109	1 178	1 242
Årsavgift kr per kvm	707	641	603	588
Sparande kr per kvm	93	72	0	0
Räntekänslighet (%)	1	2	0	0
Energikostnad kr per kvm	302	253	0	0
Resultat efter finansiella poster	-39	-19	-34	-21

Föreningen har låg skuldsättning och påverkas inte nämnvärt vid eventuella ränteökningar.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 206 050	125 955	-387 302	-19 035	925 668
Fondavsättning		72 833	-72 833		0
Disposition av föregående års resultat:			-19 035	19 035	0
Årets resultat				-38 614	-38 614
Belopp vid årets utgång	1 206 050	198 788	-479 170	-38 614	887 054

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-479 170
årets förlust	-38 614
	-517 784

behandlas så att

i ny räkning överföres	-517 784
	-517 784

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

Resulträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		360 027	329 480
Summa rörelseintäkter		360 027	329 480
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-308 934	-271 631
Personalkostnader		-942	-942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 247	-58 653
Summa rörelsekostnader		-385 123	-331 226
Rörelseresultat		-25 096	-1 746
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 976	4 593
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 494	-21 882
Summa finansiella poster		-13 518	-17 289
Resultat efter finansiella poster		-38 614	-19 035
Resultat före skatt		-38 614	-19 035
Årets resultat		-38 614	-19 035

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	975 228	871 646
Inventarier, verktyg och installationer	4	193 628	138 857
Summa materiella anläggningstillgångar		1 168 856	1 010 503
Summa anläggningstillgångar		1 168 856	1 010 503
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 127	2 096
Summa kortfristiga fordringar		2 127	2 096
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		404 492	517 703
Summa kassa och bank		404 492	517 703
Summa omsättningstillgångar		406 619	519 799
SUMMA TILLGÅNGAR		1 575 475	1 530 302

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		1 206 050	1 206 050
Underhållsfond		198 788	125 955
Summa bundet eget kapital		1 404 838	1 332 005
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-479 170	-387 302
Årets resultat		-38 614	-19 035
Summa fritt eget kapital		-517 784	-406 337
Summa eget kapital		887 054	925 668
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	529 188	565 152
Summa långfristiga skulder		529 188	565 152
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		119 233	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	40 000	39 482
Summa kortfristiga skulder		159 233	39 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 575 475	1 530 302

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-25 096	-1 746
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		75 247	58 653
Erhållen ränta		12 976	4 593
Erlagd ränta		-26 494	-21 882
Betald inkomstskatt		-31	-110
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		36 602	39 508
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	1 261
Förändring av leverantörsskulder		119 233	-19 894
Förändring av kortfristiga skulder		518	9 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten		156 353	30 624
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-35 964	-35 098
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-35 964	-35 098
Årets kassaflöde		120 389	-4 474
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		517 703	600 795
Likvida medel vid årets slut		638 092	596 321

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	100 år
Renovering tvättstuga	20 år
Tvättmaskin/Torkskåp	10 år
Laddplatser	10 år
Markanläggning	5 år

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Värme	69 697	78 639
Vatten och avlopp	65 512	29 509
Städning och renhållning	21 490	27 756
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	14 130	14 130
Fastighetsförsäkringspremier	15 054	14 078
Vägavgifter	14 000	14 000
El för drift	18 364	20 805
Förbrukningsinventarier	2 618	0
Reparation och underhåll	20 302	28 196
Utemiljö, (plantering, växter)	10 505	648
Styrelsearvoden som inte är lön	5 997	6 297
Övriga föreningskostnader	2 748	6 721
Redovisningstjänster	26 480	25 340
Lokalvård	5 625	0
Bankkostnader	2 496	2 512
Ersättning till revisor	3 150	3 000
Konsultarvoden	10 766	0
	308 934	271 631

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 118 218	1 118 218
Inköp	165 944	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 284 162	1 118 218
Ingående avskrivningar	-246 572	-200 804
Årets avskrivningar	-62 362	-45 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-308 934	-246 572
Utgående redovisat värde	975 228	871 646

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	178 604	99 986
Inköp	67 656	78 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	246 260	178 604
Ingående avskrivningar	-39 747	-26 862
Årets avskrivningar	-12 885	-12 885
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 632	-39 747
Utgående redovisat värde	193 628	138 857

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken 890640	5,12	2028-09-30	67 500	75 000
Handelsbanken 873915	5,24	2026-07-30	41 250	56 250
Handelsbanken 800232	4,99	2027-09-30	80 000	90 000
Handelsbanken 829584	4,53	2028-01-30	340 438	343 902
			529 188	565 152
 Kortfristig del av långfristig skuld			 35 964	 35 098

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansiering inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 35 964 kr amorterats.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifter januari	24 871	24 952
Solör värme november	6 304	3 907
Solör värme december	8 825	10 623
	40 000	39 482

Nol 250507



Anna-Lena Hansson
Ordförande



Nancy Muuna
Ledamot



Alexander Veglo
Ledamot



Oskar Johansson
Ledamot



Itsara Ratchahae
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nol nr 1, 763500-0453

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nol nr 1 för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nol nr 1 för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nol 2025 - 05-22



Owe Teichter
Revisor