

Årsredovisning för

Brf Nautica

769621-3391

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Nautica intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025

Jonas Brozén

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nautica, 769621-3391, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2010-04-09 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Jonas Brozén	Ordförande	2026
Pernilla Rydeving	Ledamot	2026
Elisabeth Larsson	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter		
Sofia Mari	Suppleant	2025
Ordinarie revisor		
Petra Johansson, Eubok	Revisor	2025
Valberedning		
Annelie Fredriksson		2025

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Orust Kåringön 1:239 i Orust kommun med därpå uppförd byggnad med 12 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 2007. Fastighetens adress är Öviken 172.

Föreningen upplåter 12 lägenheter och 1 lokal, 1 garage samt 4 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
4	8

Total tomtarea:	417 kvm
Total bostadsarea:	366 kvm
Total lokalarea:	18 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Kåringö Trafiken AB	18 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Guld Ekonomiresurs AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Guld Ekonomiresurs AB
Fortum

Ekonomisk förvaltning
Elavtal avseende Timålt

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 36 925 kr och planerat underhåll för 9 240 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt föreningens stadgar sätts det av 0,3% av föreningens taxeringsvärde vilket är 22 116 kr för kommande års underhåll, detta motsvarar 58 kronor per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 20 juni 2024. Styrelsen har under året hållit protokollfört sammanträde. Ett ägarmöten har hållits.

Medlemsinformation

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 15 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 16 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1:a april 2023 då avgifterna höjdes med 10%.

Flerårsöversikt i Tkr

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Rörelsens intäkter	365	310	288	228
Resultat efter finansiella poster	-12	-56	-54	-135
Förändring av underhållsfond	-	-	5	5
Resultat efter fondför., exkl avskrivning	63	-17	-20	-36
Soliditet %	99	99	99	99
Årsavgift för bostadsrätter, kr/kvm	660	660	600	462
Energikostnad, kr/kvm	238	436	531	383
Ränta, kr/kvm	-	-	-	-
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	53	53	53	53
Lån, kr/kvm	-	-	-	-
Snittränta %	-	-	-	-

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 123 490	139 011	-2 212 259	-55 536
Avsättning till underhållsfond		20 340	-20 340	
Ianspråktagande av underhållsfond		-20 340	20 340	
Balansering resultat			-55 536	55 536
Årets resultat				-11 895
Vid årets slut	2 123 490	139 011	-2 267 795	-11 895

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande finns följande vinstmedel, kronor -2 292 566. De disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-2 267 795
Årets resultat före fondförändring	-11 895
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-22 116
Årets ianspråktagande av underhållsfond	9 240
Summa	-2 292 566

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **- 2 292 566**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	362 567	306 778
Övriga rörelseintäkter	3	3 072	16 814
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		365 639	323 592
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-232 290	-224 027
Övriga externa kostnader	5	-57 707	-68 887
Personalkostnader	6	-13 142	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-74 825	-73 587
Summa rörelsekostnader		-377 964	-379 643
Rörelseresultat		-12 325	-56 051
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		439	536
Räntekostnader		-9	-21
Summa finansiella poster		430	515
Resultat efter finansiella poster		-11 895	-55 536
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-11 895	-55 536
Skatter			
Årets resultat		-11 895	-55 536

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	19 054 258	19 127 845
Inventarier, verktyg och installationer	9	11 137	-
Summa materiella anläggningstillgångar		19 065 395	19 127 845
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i ekonomisk förening		1 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	-
Summa anläggningstillgångar		19 066 395	19 127 845
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga fordringar	10	2 475	5 609
Kundfordringar	10	7 263	10 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	24 598	26 238
Summa kortfristiga fordringar		34 336	42 399
<i>Kassa och bank</i>	12		
Kassa och bank		119 391	46 140
Summa kassa och bank		119 391	46 140
Summa omsättningstillgångar		153 727	88 539
SUMMA TILLGÅNGAR		19 220 122	19 216 384

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 235 490	21 235 490
Underhållsfond		151 887	139 011
Summa bundet eget kapital		<u>21 387 377</u>	<u>21 374 501</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 280 671	-2 212 259
Årets resultat		-11 895	-55 536
Summa fritt eget kapital		<u>-2 292 566</u>	<u>-2 267 795</u>
Summa eget kapital		<u>19 094 811</u>	<u>19 106 706</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		14 529	5 848
Skatteskulder		1 158	2 867
Övriga skulder		6 143	6 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	103 481	94 821
Summa kortfristiga skulder		<u>125 311</u>	<u>109 678</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 220 122</u>	<u>19 216 384</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-11 895	-55 536
Avskrivningar	74 825	73 587
	62 930	18 051
Erhållen ränta	439	536
Erlagd ränta	-9	-21
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 360	18 566
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	8 063	-8 926
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	15 203	-26 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten	86 626	-17 104
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 375	-
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 375	-
Årets kassaflöde	73 251	-17 104
Likvida medel vid årets början	46 140	63 244
Likvida medel vid årets slut	119 391	46 140

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

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.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

-Inventarier, verktyg och installationer

År

100

5-10

Redovisning 47460-
inkl 3 f

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Årsavgifter bostäder	242 016	234 514
Hyror lokaler	53 836	52 524
Hyror p-platser/garage	35 515	19 740
Utdebiterad el	31 200	-
Summa	362 567	306 778

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Debiterad fastighetsskatt		
Erhållna bidrag	3 072	3 454
Summa	3 072	13 360

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt/-avgifter		
Förbrukningsmaterial	22 630	22 138
El	-	269
Vatten och avlopp	54 388	106 440
Avfallshantering	35 704	34 188
Reparationer och underhåll	12 859	13 025
Försäkringar	46 165	-
Tomträttsavgälder	10 563	12 942
Arrendeavgifter	9 333	10 267
Avgift garage och P-plats	5 133	5 017
Summa	35 514	19 740
	232 289	224 026

Not 5 Övriga kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Tele och post		
Ekonomisk förvaltning	768	2 500
Revision	45 200	43 800
Bankkostnader	8 500	8 250
IT-tjänster	550	550
Medlems- och föreningsavgifter	2 189	2 163
Övriga externa tjänster	500	-
Övriga konsultarvoden	-	800
Summa	-	10 824
	57 707	68 887

Not 6 Personal

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Arvode, ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode		
Summa	10 000	10 000
Sociala kostnader	10 000	10 000
Summa	3 142	3 142
	13 142	13 142

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark		
Installationer	73 587	73 587
Summa	<u>1 238</u>	<u>-</u>
	74 825	73 587

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 358 690	7 358 690
-Mark	<u>13 652 579</u>	<u>13 652 579</u>
	21 011 269	21 011 269
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början på byggnader	-1 883 424	-1 809 837
-Årets avskrivning på byggnader	<u>-73 587</u>	<u>-73 587</u>
	-1 957 011	-1 883 424
Redovisat värde vid årets slut	19 054 258	19 127 845
Varav		
Byggnader	5 622 440	5 622 440
Mark	<u>13 652 579</u>	<u>13 652 579</u>
Taxeringsvärden		
Bostäder	5 570 000	6 356 004
Lokaler	307 000	307 000
Totalt taxeringsvärde	7 372 000	7 372 000
Varav byggnader	<u>5 877 000</u>	<u>6 663 004</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	200 623	200 623
-Nyanskaffningar	<u>12 375</u>	<u>-</u>
Vid årets slut	212 998	200 623
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-200 623	-200 623
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	<u>-1 238</u>	<u>-</u>
Vid årets slut	-201 861	-200 623
Redovisat värde vid årets slut	11 137	-

Not 10 Kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar hos medlemmar	7 263	10 552
Övriga fordringar	<u>2 475</u>	<u>5 609</u>
	9 738	16 161

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	24 598	26 238
	<u>24 598</u>	<u>26 238</u>

Not 12 Kassa och bank


	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Swedbank	119 391	46 140
Summa	<u>119 391</u>	<u>46 140</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2024-12-31	2023-12-31
Förbetalda intäkter	24 947	24 837
Upplupna revisionsarvoden	53 784	53 734
Upplupna driftskostnader	24 750	16 250
	<u>103 481</u>	<u>94 821</u>

Underskrifter

Göteborg


Jonas Brozén
Styrelseordförande

2025-05-22

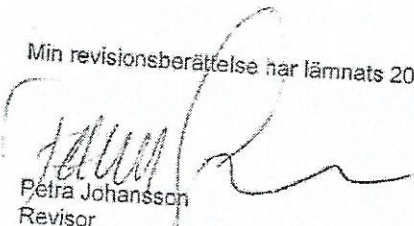

Pernilla Rydeving

2025-05-22


Elisabeth Larsson

2025-05-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22


Petra Johansson
Revisor

Kommentar:

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, som utsetts till revisor, för granskning av BRF Nauticas, 769621-3391, räkenskaper och förvaltning, får efter översiktlig genomgång avgiva följande revisionsberättelse.

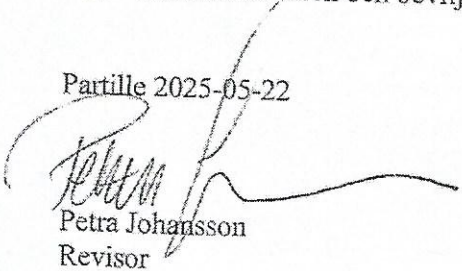
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Partille 2025-05-22



Petra Johansson
Revisor
Ekonomiexamen