



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nobelgatan

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. 18

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-28 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	Förvärv	Kommun
Lunden 29:1	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 439 kvm och 2 lokaler om 27 kvm. Byggnadernas totalyta är 2466 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sven Jakob Wall	Ordförande
Christer Skogberg	Styrelseledamot
Elisabeth Hansen Punzi	Styrelseledamot
Gunnel Britt-Marie Medina	Styrelseledamot
Klas Blomqvist	Styrelseledamot
Andreas Sigfrid Nyberg	Suppleant
Jonas Törnkrantz	Suppleant

Valberedning

Matilda Pettersson, Avgått

Camilla Hallberg

Firmateckning

Firman tecknas , förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter i två i förening.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB	Extern revisor
Katarina Dahlqvist	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|--|
| 2024 | ● | Modernisering av hiss i uppgång D
Utbyte av väderutsatta fönster |
| 2023 | ● | Byte av expansionskärl
Byte av brandvarnare
Tak, översyn och service |
| 2022 | ● | Renovering golv källare uppgång A och B
Djuprengöring golv och trappor i trappuppgångar
Ny torktumlare tvättstuga uppgång D
Reparation gårdsfasad uppgång C |
| 2021 | ● | Relining av avlopp i bottenplatta uppgång A och B
Ny frånluftsfläkt soprum
OVK
Delar av fasad rengjord
Tak, översyn och service |

Planerade underhåll

- | | | |
|------|---|--|
| 2025 | ● | Fasadrenovering, mjukfogar
Tak, översyn och service |
| 2027 | ● | Modernisering av hiss i uppgång C |

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Fastighetsskötarna Lars-Gunnar & Tony AB
Gruppavtal TV och bredband	Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna gjordes i två omgångar under 2024. 1 januari höjdes avgiften med 5% och från 1 juli höjdes avgiften med ytterligare 5%. Föreningen skrev om lån på 4 000 000 kr den 31/10. Lånet skrevs på 4 år med en ränta på 2,81%.

Förändringar i avtal

I och med modernisering av hiss i D-uppgången har föreningen serviceavtal med Hissteknik under garantitiden för den nya hissen. Övriga hissar har kvar tidigare serviceavtal med KONE.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 526 377	2 263 980	2 076 312	2 065 380
Resultat efter fin. poster	-325 771	499 274	-125 873	-114 556
Soliditet (%)	56	56	55	55
Yttre fond	2 038 536	1 403 507	986 753	1 133 583
Taxeringsvärde	71 689 000	71 689 000	71 689 000	66 099 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1015	907	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,91	96,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 282	8 373	8 463	8 553
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 192	8 281	8 370	8 459
Sparande per kvm totalyta, kr	311	357	294	263
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	27	36	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	107	101	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	34	32	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	168	169	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	1,29	-	-
Räntekänslighet (%)	8,43	9,23	-	-

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. Reservering av fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna och uppgår för 2024 till 635 029 kr. Summan för reserveringen beräknas utifrån uppdaterad underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 990 827	-	-	26 990 827
Upplåtelseavgifter	461 340	-	-	461 340
Fond, yttre underhåll	1 403 507	-	635 029	2 038 536
Balanserat resultat	-3 088 659	499 274	-635 029	-3 224 413
Årets resultat	499 274	-499 274	-325 771	-325 771
Eget kapital	26 266 290	0	-325 771	25 940 518

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 589 384
Årets resultat	-325 771
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-635 029
Totalt	-3 550 185

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	710 188
Balanseras i ny räkning	-2 839 997

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	2 526 377	2 263 980
Övriga rörelseintäkter	3	2 852	19 176
Summa rörelseintäkter		2 529 229	2 283 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 828 797	-982 518
Övriga externa kostnader	9	-128 529	-140 176
Personalkostnader	10	-36 784	-33 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-382 056	-382 056
Summa rörelsekostnader		-2 376 166	-1 538 450
RÖRELSERESULTAT		153 063	744 706
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 636	18 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-499 470	-263 670
Summa finansiella poster		-478 834	-245 431
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-325 771	499 274
ÅRETS RESULTAT		-325 771	499 274

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	44 768 469	45 134 853
Maskiner och inventarier	13	31 100	46 772
Summa materiella anläggningstillgångar		44 799 568	45 181 624
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 799 568	45 181 624
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 891	4 853
Övriga fordringar	14	1 874 425	1 953 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 500	0
Summa kortfristiga fordringar		1 911 816	1 957 943
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 911 816	1 957 943
SUMMA TILLGÅNGAR		46 711 385	47 139 567

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 452 167	27 452 167
Fond för yttre underhåll		2 038 536	1 403 507
Summa bundet eget kapital		29 490 703	28 855 674
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 224 413	-3 088 659
Årets resultat		-325 771	499 274
Summa fritt eget kapital		-3 550 185	-2 589 384
SUMMA EGET KAPITAL		25 940 518	26 266 290
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	15 145 575	15 230 575
Summa långfristiga skulder		15 145 575	15 230 575
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 055 000	5 190 000
Leverantörsskulder		112 344	83 230
Skatteskulder		117 664	113 668
Övriga kortfristiga skulder		16 722	15 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	323 562	239 959
Summa kortfristiga skulder		5 625 292	5 642 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 711 385	47 139 567

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	153 063	744 706
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	382 056	382 056
	535 119	1 126 762
Erhållen ränta	20 636	18 239
Erlagd ränta	-501 833	-251 111
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	53 922	893 889
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 353	4 532
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	119 952	-11 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten	138 521	886 900
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-220 000	-220 084
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 000	-220 084
ÅRETS KASSAFLÖDE	-81 479	666 816
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 881 547	1 214 730
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 800 067	1 881 547

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nobelgatan 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 leverantörsfakturor. 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, 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	0,65 - 0,85 %
Maskiner	6,44 - 10 %
Fastighetsförbättringar	1,03 - 5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	2 395 710	2 172 948
Hysesintäkter lokaler	3 636	4 320
Hysesintäkter p-plats	31 446	28 512
Hysesintäkter förråd	1 317	1 644
Bredband	80 532	38 880
Övernattnings-/gästlägenhet	5 250	12 950
Pantsättningsavgift	2 865	2 100
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Administrativ avgift	1 323	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	2 526 377	2 263 980

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 862
Återbäring försäkringsbolag	2 852	4 314
Summa	2 852	19 176

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	158 312	125 751
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 906	11 985
Fastighetsskötsel gård enl avtal	10 116	10 609
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 991	0
Städning utöver avtal	4 375	7 188
Hissbesiktning	5 264	9 746
Brandskydd	0	5 816
Gårdkostnader	395	9 934
Snöröjning/sandning	1 000	1 820
Serviceavtal	41 114	42 110
Mattvätt/Hyrmattor	24 593	23 173
Förbrukningsmaterial	2 352	5 254
Summa	285 417	253 384

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	3 940
Dörrar och lås/porttele	6 082	24 296
VVS	3 470	12 500
Elinstallationer	831	0
Hissar	94 570	27 895
Tak	0	4 688
Fönster	18 223	0
Summa	123 176	73 320

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	650 570	0
Fönster	59 618	0
Summa	710 188	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	61 305	67 395
Uppvärmning	327 377	263 327
Vatten	103 227	83 376
Sophämtning/renhållning	55 458	70 849
Summa	547 367	484 947

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 550	43 205
Kabel-TV	14 535	24 505
Bredband	45 993	45 064
Fastighetsskatt	59 570	58 094
Summa	162 648	170 868

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 174	329
Tele- och datakommunikation	200	0
Inkassokostnader	519	514
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	15 625
Fritids och trivselkostnader	4 360	3 059
Föreningskostnader	1 288	5 278
Förvaltningsarvode enl avtal	49 690	47 680
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	3 152
Administration	4 489	1 960
Konsultkostnader	37 235	58 903
Summa	128 529	140 176

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 653	26 250
Arbetsgivaravgifter	8 131	7 450
Summa	36 784	33 700

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	499 429	263 620
Kostnadsränta skatter och avgifter	41	50
Summa	499 470	263 670

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 069 894	49 069 894
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 069 894	49 069 894
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 935 041	-3 568 657
Årets avskrivning	-366 384	-366 384
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 301 425	-3 935 041
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 768 469	45 134 853
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 852 800</i>	<i>12 852 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 432 000	36 432 000
Taxeringsvärde mark	35 257 000	35 257 000
Summa	71 689 000	71 689 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	517 180	517 180
Utgående anskaffningsvärde	517 180	517 180
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-470 408	-454 736
Avskrivningar	-15 672	-15 672
Utgående avskrivning	-486 080	-470 408
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 100	46 772

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	74 358	71 543
Transaktionskonto	729 768	814 150
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 397
Summa	1 874 425	1 953 090

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 568	0
Förutbet försäkr premier	8 509	0
Förutbet kabel-TV	4 862	0
Förutbet bredband	15 561	0
Summa	33 500	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2027-10-30	4,22 %	1 366 166	1 586 166
Stadshypotek	2026-10-30	1,22 %	1 965 000	1 965 000
Stadshypotek	2028-10-30	2,81 %	970 000	970 000
Stadshypotek	2028-10-30	2,81 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2025-10-30	1,10 %	4 835 000	4 835 000
Stadshypotek	2027-10-30	4,14 %	1 935 659	1 935 659
Stadshypotek	2027-12-30	4,24 %	2 128 750	2 128 750
Stadshypotek	2026-12-30	4,35 %	3 000 000	3 000 000
Summa			20 200 575	20 420 575
Varav kortfristig del			5 055 000	5 190 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 100 575 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	239	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	11 881	0
Uppl kostn el	5 496	0
Uppl kostnad Värme	36 428	0
Uppl kostn räntor	33 342	35 705
Uppl kostn vatten	8 043	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 529	0
Förutbet hyror/avgifter	224 604	204 254
Summa	323 562	239 959

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

30 217 000

2023-12-31

30 217 000

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

Christer Skogberg
Styrelse

Elisabeth Hansen Punzi
Styrelse

Gunnel Britt-Marie Medina
Styrelse

Klas Blomqvist
Styrelse

Sven Jakob Wall
Styrelse

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

Katarina Dahlqvist
Internrevisor

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 21:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 10:07

DOCUMENT ID:

BkG4Ek0WZgx

ENVELOPE ID:

BkNNkRb-xg-BkG4Ek0WZgx

DOCUMENT NAME:

Brf Nobelgatan, 769613-3391 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Jakob Wall jakob.wall@outlook.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 10:24 14.05.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.202.63
2. ERIK CHRISTER SKOGBERG christer.skogberg@telia.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 10:27 14.05.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.202.58
3. Pia Elisabeth Hansen Punzi elisabeth.punzi@socwork.gu.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 10:59 14.05.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.87.160
4. KLAS BLOMQVIST krubbe@icloud.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:49 14.05.2025 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.202.75
5. Gunnel Britt-Marie Medina gunnelmedina@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 19:17 14.05.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.202.62
6. Sofia Katarina Dahlqvist kattis.60102@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 20:21 14.05.2025 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.154.11
7. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 21:40 14.05.2025 21:40	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.77

* 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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Nobelgatan

Organisationsnummer 769613-3391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nobelgatan för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Brf Nobelgatan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 vårt 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 gransknings-åtgärder som utförs baseras på vår 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 21:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 10:07

DOCUMENT ID:

HyvNEyAZZee

ENVELOPE ID:

By-NEyCW-ee-HyvNEyAZZee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Nobelgatan 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	14.05.2025 21:39	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	14.05.2025 21:39	Low	IP: 185.205.225.77

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman för Brf Nobelgatan med organisationsnummer 769613-3391.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2025-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att, med hög men inte absolut säkerhet, försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. En revision innefattar att granska underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder samt förhållanden i föreningen. Jag anser att revisionen ger mig en grund för nedanstående uttalande.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag finner även att verksamheten är förd i enlighet med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar årets resultat enligt styrelsens förslag samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, datum enligt digital attest

Katarina Dahlqvist
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 20:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 10:07

DOCUMENT ID:

HkFEEkR-Zex

ENVELOPE ID:

r1l4EyCb-eg-HkFEEkR-Zex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sofia Katarina Dahlqvist	 Signed	14.05.2025 20:23	eID	Swedish BankID
kattis.60102@gmail.com	Authenticated	14.05.2025 20:22	Low	IP: 83.250.154.11

* 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