



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nya Varvet 6

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
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 1984-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-19 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
Nya Varvet 726:15	1984	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1802 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 925 kvm. Byggnadernas totalyta är 1104 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Sahlin Johansson	Ordförande
Marie Elisabeth Lindebäck	Styrelseledamot
Henrik Ryhlander	Suppleant
Anna Gabrielsson	Styrelseledamot
Pernilla Algede	Styrelseledamot
Py Andersson Liselius	Styrelseledamot
Rolf Bertil Cullberg	Styrelseledamot
Tommy Stenvall	Styrelseledamot
Ulf Almljung	Suppleant

Valberedning

Jessica Ryhlander
Birger Amrén
Marie Hilding

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Susanne Andersson Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2064. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av krypgrund sydvästra hörnet
- 2023** ● Reparation av trossbotten byggn. 6 NV hörnet.
Utbyte av två tvättmaskiner och en torktumlare i gemensam tvättstuga.
- 2021** ● Fasadmålning syd- och västsida, by 6
Byte av lås i gemensamma utrymmen, by 5
Nya markiser, by 6
- 2020** ● Målning ytterdörrar by 6 sydsida
Renovering/ombyggnad av bastu till kombinerat utrymme för bastu/toalett/dusch/
övernattningsmöjlighet
Ombyggnad största lokalen i förrådsbyggnaden, delad i tre bodar - Två bodar hyrs ut, en används av
föreningen
- 2019** ● Målning dörrar by 5 norrsida - Förrådsbyggnad
Nyinstallation av laddstolpar för laddning av sex el/hybridbilar - Vid återvinningscentralen,
ytterligare en plats asfalteras
Borstning och målning, by 5 sydsida - Förrådsbyggnad
- 2018** ● Frånkoppling av köksfläktar - Efterföljande godkänd OVK-besiktning
Utbyte av ventilationskanaler by 6 västra sida
Byte av värmepanna ett hushåll
Reparation bjälklag, omläggning av rör i kök ett hushåll - Lgh 6:2
Borstning och målning, by 5 öst-, väst-, norrsida - Förrådsbyggnad
Nytt tak by 5, översyn och partiellt byte av undertak, nya häng- och stuprännor, översyn av skorsten
inkl. skoning - Förrådsbyggnad. Antikvarisk medverkan, byggnadsvårdsbidrag från Länsstyrelsen

- 2017** ● Reparation bjälklag badrum ett hushåll - Tidigare ägares renovering hade orsakat skada
Ommålning ytterdörrar sydsida
Inspektion avloppsstammar - Bra skick enl. Tubus Relining
Byte av vattbrädor by 5 - Förrådsbyggnad
- 2016** ● Exteriör målning fönster by 5 - ca 2/3 av fönstren
Fasadrenovering - Åtgärdade skador i stockverk och fasad
Byte av vattbrädor, by 6
Fasadmålning nord- och ostsida
- 2015** ● Resterande sydfönster renoverade - Lgh: 6:5, 6:7, 6:9
Fönsterrenovering ett hushåll - Lgh 6:4
- 2014** ● Fönsterrenovering ett hushåll - Lgh 6:3
Fönsterrenovering svalor, vind - Totalrenovering
- 2013** ● Ny varmvattenberedare i tvättstuga
Nya entrédörrar södersida, hus 6, uppgång A och B
Renovering av trapphus uppgång A och B - Golv, uppgradering el och målning väggar och tak. Nya lister.
Fönsterrenovering ett hushåll - Lgh 6:1
Nya elpannor i tre lägenheter - Lgh 6:4, 6:7 och 6:8
- 2012** ● Ommålning syd- och västfasad
Omputsning och målning av husgrund
Fönsterrenovering ett hushåll - Lgh 6:6, 6:7, 6:8
- 2011** ● Markanläggning på västersidan
- 2009** ● Rörstambyte - Infodring
Omläggning yttertak by 6
Ny TV-antenn
Fasadmålning norrsida by 5
Nyinstall av elpanna - Lgh 6:1 + 6:3
- 2008** ● Ren. häng- och stuprännor by 5
Fasadmålning södersida by 5
Inst. av avfuktningsanl. i kryppgrund - I samband med genomförd sanering i kryppgrund.
Fönsterrenovering - Lgh 6:2 + 6:9
Fönstermålning by 6
Fasadmålning by 6
Reparation av droplister
Nyinstall av elpanna - Lgh 6:9
Nya markiser by 6
- 2005** ● Omputsning och målning av grund
Markanläggning på södersidan

2005 ● Nytt stängsel mot söder

2003 ● Vattenledning
Dränering

Planerade underhåll

2025 ● OVK
Asfaltering av inkörsväg.

2026 ● Målning av fasad, nord- och ostsida.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elleverantör	Göteborg Energi Din El
Elnätsbolag	Göteborg Energi
Gräsklippning	LPI AB
Serviceavtal avfuktningssystem	Munters
Trappstädning	Makeclean
Tv/internet leverantör via fiberkabel	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nya Varvets Samfällighetsförening, med en andel på 8,64 %.

Samfälligheten förvaltar tre olika samfälligheter: S1 parken 0,0688% GA14 vägar 0,0382% GA1 dagvattenledningar 0,1818%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter från 2024-01-01 med 7%.

Styrelsen hade beslutat om en avgiftshöjning på 7% från 2023-01-01, denna fakturerades dock inte till medlemmarna från mars till december 2023. Anledningen var ett systemfel hos SBC så inga avgiftshöjningar slog igenom. Detta uppdagades i början av 2024 och styrelsen beslutade att inte kräva in detta belopp retroaktivt från medlemmarna. På styrelsemöte i november beslutades det om att göra ytterligare en höjning på 7% med effekt från och med 2024-01-01. Då inte den beslutade höjningen för 2023 effektuerades innebär det att båda höjningarna, motsvarande 7% + 7% debiterades från och med 2024-01-01.

Två rörliga lån bundna;

745 540 kr bundet 2 år till 2026-12-01 med ränta 2,83%

167 855 kr bundet 2 år till 2026-12-01 med ränta 2,83%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 13 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	781 537	720 904	681 910	662 172
Resultat efter fin. poster	301 638	114 243	90 639	-379 678
Soliditet (%)	40	36	35	34
Yttre fond	366 223	329 471	179 471	659 948
Taxeringsvärde	16 430 000	16 430 000	16 430 000	15 293 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	701	629	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,8	77,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 411	3 411	3 586	3 612
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 858	2 858	3 586	3 612
Sparande per kvm totalyta, kr	394	275	190	276
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	73	163	101
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	33	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	96	102	196	132
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,74	1,63	-	-
Räntekänslighet (%)	4,86	5,42	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	949 077	-	-	949 077
Upplåtelseavgifter	80 303	-	-	80 303
Fond, yttre underhåll	329 471	-113 248	150 000	366 223
Uppskrivningsfond	3 194 503		-33 900	3 160 603
Balanserat resultat	-2 805 689	227 491	-116 100	-2 694 297
Årets resultat	114 243	-114 243	301 638	301 638
Eget kapital	1 861 908	0	301 638	2 163 546

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 544 297
Årets resultat	301 638
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
Totalt	-2 392 660

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	66 093
Balanseras i ny räkning	-2 326 567

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	781 537	720 904
Övriga rörelseintäkter	3	2 097	31 417
Summa rörelseintäkter		783 634	752 321
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-329 174	-470 397
Övriga externa kostnader	9	-57 751	-52 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 607	-76 224
Summa rörelsekostnader		-454 533	-598 705
RÖRELSERESULTAT		329 101	153 616
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 464	12 183
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-54 927	-51 556
Summa finansiella poster		-27 463	-39 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		301 638	114 243
ÅRETS RESULTAT		301 638	114 243

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	4 158 537	4 226 144
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 158 537	4 226 144
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 158 537	4 226 144
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 964	6 195
Övriga fordringar	13	705 486	423 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 447	0
Summa kortfristiga fordringar		739 897	429 862
Kassa och bank			
Kassa och bank		518 868	500 000
Summa kassa och bank		518 868	500 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 258 765	929 862
SUMMA TILLGÅNGAR		5 417 302	5 156 006

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 029 380	1 029 380
Uppskrivningsfond		3 160 603	3 194 503
Fond för yttre underhåll		366 223	329 471
Summa bundet eget kapital		4 556 206	4 553 354
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 694 297	-2 805 689
Årets resultat		301 638	114 243
Summa fritt eget kapital		-2 392 660	-2 691 445
SUMMA EGET KAPITAL		2 163 546	1 861 908
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 705 346	1 771 951
Summa långfristiga skulder		2 705 346	1 771 951
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	450 000	1 383 395
Leverantörsskulder		15 353	63 476
Skatteskulder		1 665	1 266
Övriga kortfristiga skulder		-6 689	2 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	88 081	71 958
Summa kortfristiga skulder		548 410	1 522 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 417 302	5 156 006

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	329 101	153 616
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	67 607	76 224
	396 708	229 840
Erhållen ränta	27 464	12 183
Erlagd ränta	-54 113	-50 976
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	370 059	191 047
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 592	21 072
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41 156	14 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	299 311	226 380
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	299 311	226 380
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	919 247	692 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 218 558	919 247

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nya Varvet 6 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, 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	1,5 - 10 %
Om- och tillbyggnad	1,5 %

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	624 150	557 189
Hysesintäkter lokaler	77 299	68 424
Hysesintäkter p-plats, moms	28 828	41 050
Bredband	24 732	24 732
El, moms	16 853	20 684
Elintäkter laddstolpe	7 800	8 300
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	781 537	720 904

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	28 266
Återbäring försäkringsbolag	2 097	3 151
Summa	2 097	31 417

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	14 626	14 625
Städning enligt avtal	22 568	20 676
Brandskydd	0	5 084
Gårdkostnader	23 707	5 759
Gemensamma utrymmen	0	4 500
Serviceavtal	0	6 213
Fordon	0	1 757
Förbrukningsmaterial	3 011	9 011
Summa	63 912	67 624

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3 592
Tvättstuga	0	2 610
Trapphus/port/entr	0	17 500
VVS	5 713	0
Värmeanläggning/undercentral	14 926	0
Ventilation	0	16 151
Elinstallationer	0	4 308
Summa	20 639	44 161

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	66 093	1 998
Tvättstuga	0	111 250
Summa	66 093	113 248

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	64 565	80 752
Vatten	40 921	32 044
Sophämtning/renhållning	10 209	10 371
Summa	115 695	123 166

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 823	32 827
Bredband	23 042	25 136
Samfällighetsavgifter	0	29 992
Fastighetsskatt	20 970	20 571
Korr. fastighetsskatt	0	13 671
Summa	62 835	122 197

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Inkassokostnader	558	0
Revisionsarvoden extern revisor	14 250	13 250
Fritids och trivselkostnader	676	925
Föreningskostnader	709	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	27 643	26 526
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	0	788
Korttidsinventarier	0	857
Administration	2 402	1 677
Konsultkostnader	8 769	3 968
Bostadsrätterna Sverige	0	2 820
Summa	57 751	52 084

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	54 853	51 556
Dröjsmålsränta	74	0
Summa	54 927	51 556

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 725 805	1 725 805
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 725 805	1 725 805
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-694 163	-651 839
Årets avskrivning	-33 707	-42 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-727 870	-694 163
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	3 842 641	3 842 641
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-648 138	-614 238
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-33 900	-33 900
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	3 160 603	3 194 503
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 158 537	4 226 144
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 980 000</i>	<i>1 980 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 427 000	8 427 000
Taxeringsvärde mark	8 003 000	8 003 000
Summa	16 430 000	16 430 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 495	85 495
Utgående anskaffningsvärde	85 495	85 495
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-85 495	-85 495
Utgående avskrivning	-85 495	-85 495
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 796	4 420
Transaktionskonto	99 670	95 713
Borgo räntekonto	600 020	323 534
Summa	705 486	423 667

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 820	0
Förutbet försäkr premier	13 443	0
Förutbet bredband	2 094	0
Upplupna intäkter	6 090	0
Summa	24 447	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	2,83 %	765 540	765 540
Handelsbanken	2026-12-01	1,26 %	800 000	800 000
Handelsbanken	2026-12-01	1,26 %	483 951	483 951
Handelsbanken	2026-12-01	2,83 %	167 855	167 855
Handelsbanken	2026-12-30	1,38 %	488 000	488 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,66 %	450 000	450 000
Summa			3 155 346	3 155 346
Varav kortfristig del			450 000	1 383 395

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 155 346 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	7 545	0
Uppl kostn räntor	4 640	3 826
Uppl kostn vatten	2 940	0
Uppl kostnad Sophämtning	706	0
Förutbet hyror/avgifter	72 250	68 132
Summa	88 081	71 958

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 250 900	3 250 900

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften kommer höjas med 3% från mars 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Gabrielsson
Styrelseledamot

Maria Sahlin Johansson
Ordförande

Marie Elisabeth Lindebäck
Styrelseledamot

Pernilla Algede
Styrelseledamot

Py Andersson Liselius
Styrelseledamot

Rolf Bertil Cullberg
Styrelseledamot

Tommy Stenvall
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Susanne Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 07:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 10:20

DOCUMENT ID:

SJZOrMCW-el

ENVELOPE ID:

r1vBM0-bgl-SJZOrMCW-el

DOCUMENT NAME:

Brf Nya Varvet 6, 716408-8945 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

26a57cf20fdff2d4eddb1cfc122556ba4790458464b5990
d92d78d6faa16721127231f2a3c1097ac862fdee6e7d36
968e50eceaf383f95d798ff492b9097ee35

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SAHLIN JOHANSSON maria.mail@telia.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 09:52 15.05.2025 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.191.69
2. Bengt Tommy Stenvall tommy.stenvall@swe.net	 Signed Authenticated	16.05.2025 13:17 14.05.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.48.41
3. Rolf Bertil Cullberg rolfcullberg@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 15:37 14.05.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 213.212.52.145
4. Marie Elisabeth Lindebäck marie@vilje.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 13:25 19.05.2025 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.193.204
5. ANNA GABRIELSSON annagabrielsson@yahoo.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 18:47 20.05.2025 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.37.215
6. PERNILLA ALGEDE pernilla.algede@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 10:12 21.05.2025 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.17.181
7. PY ANDERSSON LISELIUS py@ordrum.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 09:32 15.05.2025 07:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.100
8. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 07:59 26.05.2025 07:58	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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

Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Nya Varvet 6, org.nr. 716408-8945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nya Varvet 6 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nya Varvet 6 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt 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 jag 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 jag 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. Jag 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 jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 08:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 14.05.2025 10:20

DOCUMENT ID:

HJdHG0Wbgg

ENVELOPE ID:

SylDBzR-Zgg-HJdHG0Wbgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Nya Varvet.pdf

2 pages

SHA-512:

9664e8726fa0591be4b7c6e3a6dce175c3401254906506
dd6e8f9163d90d583f0b67855ab7b3cc77e48984a310cc
98a780d215e54098fdf8f50398ea7c4954e5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDE RSSON	Signed	26.05.2025 08:00	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@bore vision.se	Authenticated	26.05.2025 08:00	Low	IP: 158.174.125.18

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

Attachments

No attachments 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

 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