

Årsredovisning 2024

Nya Älvegårdens Bostadsrättsförening

769621-9760



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Nya Älvegårdens Bostadsrättsförening

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-01. Stadgar registrerades 2024-09-28 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
Lilleby 3:14	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 087 kvm. Byggnadernas totalyta är 2087 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linda Marie Karlsson	Ordförande
Christine Lindholm Skiöldhake	Sekreterare
Axel Wikström	Kassör
Olof Jakobsson Sjönerhem	Ledamot
Stefan Lundqvist	Ledamot
Gudrun Berg	Suppleant
Majken Irene Johansson	Suppleant
Maria Katarina Krans	Suppleant

Valberedning

Veronica Gelsi & Kristian Havel

Firmateckning

2 i förening

Revisorer

Mikael Thorell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-25. Extra insatt stämma för röstning ang solceller och laddstolpar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Byte av ruttna brädor på fasad, samt målning av dessa brädor
Justering av golvvärme
Byte av elpatron varmvattenberedare
Målning av pannrum
Byte av trasigt brunnslöck
Byte av säkring för utebelysning
Byte av trasiga tidur för motorvärmare
Fixat stopp i avlopp
Byte av trasiga fläktar
Tätning av dörrar
Byte av brevlådor, samt inbyggnad av dessa för att stå emot vädret bättre
Ommålning av förrådslängorna samt byte av spröjs på fönstren ovanför dörrarna

- 2022** ● Ovk

Planerade underhåll

- 2023** ● 2 städdagar
Lekplatser
Byte av skadade dörrar
Nya skyltar på parkeringen
byte av trasiga brädor
- 2024** ● Installation solceller, laddstolpar och IMD
2 städdagar
Lekplatser har fått nya gungor och målats om
Åtgärdat vattenläckage loftgångar
- 2025** ● Målning av fasad och fönster
Åtgärda en balkong som drabbats av sättning
2 städdagar
Energieffektivisering av värmepannan
Byte av trasiga förrådsdörrar löpande

Avtal med leverantörer

Solceller och laddstolpar	Takorama Elteknik
Löpande underhåll	Hansson & Söner
Löpande underhåll	Björlanda VVS
Löpande underhåll	Törnqvist El
Fastighetsskötsel och trädgårdsarbete	Express bygg och fattighets AB

Övrig verksamhetsinformation

Vi jobbar mot en ständig förbättring för alla boende och föreningen, i samband med att solceller och ladd stolpar sattes upp så gick vi även över till gemensam el vilket, gynnar både dom boende och föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjde avgiften med 10% la om ett lån som fick en bättre ränta än tidigare. Installation av solceller och laddstolpar.

Övriga uppgifter

Vi har även gjort en ny energideklaration.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 817 415	1 620 996	1 593 764	1 589 823
Resultat efter fin. poster	-806 533	-664 735	-574 438	-725 778
Soliditet (%)	42	44	44	45
Yttre fond	156 000	166 992	232 987	651 400
Taxeringsvärde	52 000 000	52 000 000	52 000 000	46 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	867	777	758	756
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	94,0	99,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 430	11 502	11 573	11 645
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 430	11 502	11 573	11 645
Sparande per kvm totalyta, kr	-190	-45	-119	43
Elkostnad per kvm totalyta, kr	199	190	264	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	54	50	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	244	314	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	2,48	1,54	1,37
Räntekänslighet (%)	13,19	14,81	15,16	-

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 el (totalt 26 962 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Det negativa resultatet överstiger summan av avskrivningar och underhåll med -396 980 kr, vilket kan förklaras av att föreningen har gjort ett medvetet val att höja avgifterna successivt istället för en kraftig engångshöjning. Detta val har kunnat göras tack vare föreningens starka kassaposition under de senaste åren. Föreningens ekonomi är fortsatt stabil, och en avgiftshöjning på 10 % genomfördes i januari 2025 som en del av vår långsiktiga plan. Vi följer den ekonomiska utvecklingen noggrant och kommer att göra en ny översyn i samband med budgetarbetet inför 2026.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	55 031 244	-	-	55 031 244
Upplåtelseavgifter	2 972 680	-	-	2 972 680
Fond, yttre underhåll	166 992	-	-10 992	156 000
Uppskrivningsfond	5 492 193	-42 920	-	5 449 273
Balanserat resultat	-43 923 008	-664 735	53 912	-44 533 831
Årets resultat	-664 735	664 735	-806 533	-806 533
Eget kapital	19 075 366	-42 920	-763 613	18 268 833

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-44 533 831
Årets resultat	-806 533
Totalt	-45 340 364

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	156 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-149 549
Balanseras i ny räkning	-45 346 815
	-45 340 364

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 817 415	1 620 996
Övriga rörelseintäkter	3	212 770	102 668
Summa rörelseintäkter		2 030 185	1 723 664
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 596 520	-1 461 939
Övriga externa kostnader	9	-226 819	-143 853
Personalkostnader	10	-103 434	-103 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 004	-260 004
Summa rörelsekostnader		-2 186 777	-1 969 230
RÖRELSERESULTAT		-156 592	-245 566
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		140 656	179 668
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-790 597	-598 837
Summa finansiella poster		-649 941	-419 169
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-806 533	-664 735
ÅRETS RESULTAT		-806 533	-664 735

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	33 076 659	33 336 663
Pågående projekt	13	5 369 547	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 446 206	33 336 663
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 446 206	33 336 663
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 530	4 364
Övriga fordringar	14	46 014	100 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	87 854	178 054
Summa kortfristiga fordringar		143 398	283 158
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	0	8 588 109
Summa kortfristiga placeringar		0	8 588 109
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 416 520	1 489 981
Summa kassa och bank		4 416 520	1 489 981
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 559 918	10 361 249
SUMMA TILLGÅNGAR		43 006 124	43 697 912

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 003 924	58 003 924
Uppskrivningsfond		5 449 273	5 492 193
Fond för yttre underhåll		156 000	166 992
Summa bundet eget kapital		63 609 197	63 663 109
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-44 533 831	-43 923 008
Årets resultat		-806 533	-664 735
Summa fritt eget kapital		-45 340 364	-44 587 743
SUMMA EGET KAPITAL		18 268 833	19 075 366
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	17 950 625	18 468 750
Summa långfristiga skulder		17 950 625	18 468 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 903 125	5 535 000
Leverantörsskulder		395 569	120 118
Skatteskulder		115 884	111 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	372 088	386 790
Summa kortfristiga skulder		6 786 666	6 153 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 006 124	43 697 912

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-156 592	-245 566
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	260 004	260 004
	103 412	14 438
Erhållen ränta	235 400	82 145
Erlagd ränta	-801 275	-563 586
Erhållen utdelning	2 779	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-459 684	-467 003
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	42 237	-92 049
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	275 423	-101 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-142 024	-660 656
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 369 547	0
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-8 588 109
Avyttring av finansiella tillgångar	8 588 109	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 218 562	-8 588 109
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 926 538	-9 398 766
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 489 981	10 888 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 416 520	1 489 981

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Nya Älvegårdens Bostadsrättsförening har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

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	1 771 080	1 610 136
Kabel-TV/Bredband	10 800	10 800
El	35 359	0
Övriga intäkter	176	60
Summa	1 817 415	1 620 996

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-7
Elprisstöd	0	98 397
Övriga intäkter	0	4 278
Försäkringsersättning	212 774	0
Summa	212 770	102 668

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	17 442	14 033
Trädgårdsarbete	3 991	2 040
Övrigt	72 160	64 589
Snöskottning	115 072	121 957
Summa	208 665	202 619

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	115 267	60 982
Dörrar och lås/porttele	101 637	0
Värme	3 850	0
El	6 572	12 448
Försäkringsärende/vattenskada	236 011	22 493
Summa	463 337	95 923

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	174 291
Ventilation	0	234 544
Fasader	149 549	0
Summa	149 549	408 835

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	416 055	395 956
Vatten	124 434	113 617
Sophämtning	61 401	82 976
Summa	601 890	592 549

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 023	41 513
Bredband/Kabeltv	67 376	63 296
Fastighetsskatt	58 680	57 204
Summa	173 079	162 013

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	52 023	10 716
Förbrukningsmaterial	6 971	13 804
Juridiska kostnader	9 113	18 638
Revisionsarvoden	18 281	17 914
Ekonomisk förvaltning	73 400	71 372
Konsultkostnader	57 000	0
Bankkostnader	4 662	6 040
Medlems- & föreningsavg	5 370	5 370
Summa	226 819	143 853

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Sociala avgifter	23 434	23 434
Summa	103 434	103 434

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	790 079	597 606
Övriga räntekostnader	518	1 231
Summa	790 597	598 837

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 200 000	35 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 200 000	35 200 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 863 337	-1 603 333
Årets avskrivning	-260 004	-260 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 123 341	-1 863 337
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 076 659	33 336 663
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 200 000</i>	<i>9 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	52 000 000	52 000 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	5 369 547	0
Summa	5 369 547	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	44 777	99 503
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 237	1 237
Summa	46 014	100 740

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 975	26 715
Försäkringspremier	38 399	34 222
Förvaltning	20 480	19 594
Inkomsträntor	0	97 523
Summa	87 854	178 054

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig placering 2	0	8 588 109
Summa	0	8 588 109

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-09-16	1,30 %	7 078 125	7 153 125
Nordea Hypotek	2025-11-19	4,29 %	5 790 625	5 828 125
Nordea Hypotek	2026-10-21	4,59 %	5 600 000	5 600 000
Nordea Hypotek	2027-10-20	2,77 %	5 385 000	5 422 500
Summa			23 853 750	24 003 750
Varav kortfristig del			5 903 125	5 535 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 103 750 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 031	7 179
El	56 337	59 135
Utgiftsräntor	133 652	144 330
Vatten	10 578	9 656
Förutbetalda avgifter/hyror	148 490	148 490
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	372 088	386 790

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

2025-02-01 höjde vi avgiften med 10%

Underskrifter

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

Göteborg

Axel Wikström
Ledamot

Christine Lindholm Skiöldhake
Ledamot

Linda Marie Karlsson
Ordförande

Olof Jakobsson Sjönerhem
Ledamot

Stefan Lundqvist
Ledamot

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

Mikael Thorell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 09:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.04.2025 13:43

DOCUMENT ID:

BJ8MZTKygxg

ENVELOPE ID:

BygzW6FJegx-BJ8MZTKygxg

DOCUMENT NAME:

Nya Älvegårdens Bostadsrättsförening, 769621-9760 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Marie Karlsson linda.karlsson@toyotagoteborg.se	Signed Authenticated	30.04.2025 13:44 30.04.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 130.244.23.138
2. AXEL WIKSTRÖM axel@wkstrm.se	Signed Authenticated	30.04.2025 15:29 30.04.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 31.171.154.55
3. OLOF MAGNUS JAKOBSSON SJÖN NERHEM olof.sjonnerhem@isabvent.se	Signed Authenticated	05.05.2025 15:47 05.05.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.26.13
4. Eva Christine Skiöldhake chrli0911@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 16:41 30.04.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.144
5. STEFAN LUNDQVIST stefan@partyservice.se	Signed Authenticated	07.05.2025 09:11 07.05.2025 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.29.244
6. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	07.05.2025 09:18 07.05.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 95.192.175.96

* 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 Nya Älvegårdens Brf, org.nr 769621-9760.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Älvegårdens Brf för år 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 för föreningen.

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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34

Lendahlsgratan 12, 441 31

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nya Älvegårdens Brf för år 2024 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 behandling av föreningens 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.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se





Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 10:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 13:43

DOCUMENT ID:

rkEM-TFJelx

ENVELOPE ID:

rybz-TYkeel-rkEM-TFJelx

DOCUMENT NAME:

Rev ber Nya A?lvega?rden 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	07.05.2025 10:36	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	07.05.2025 10:36	Low	IP: 95.192.175.96

* 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