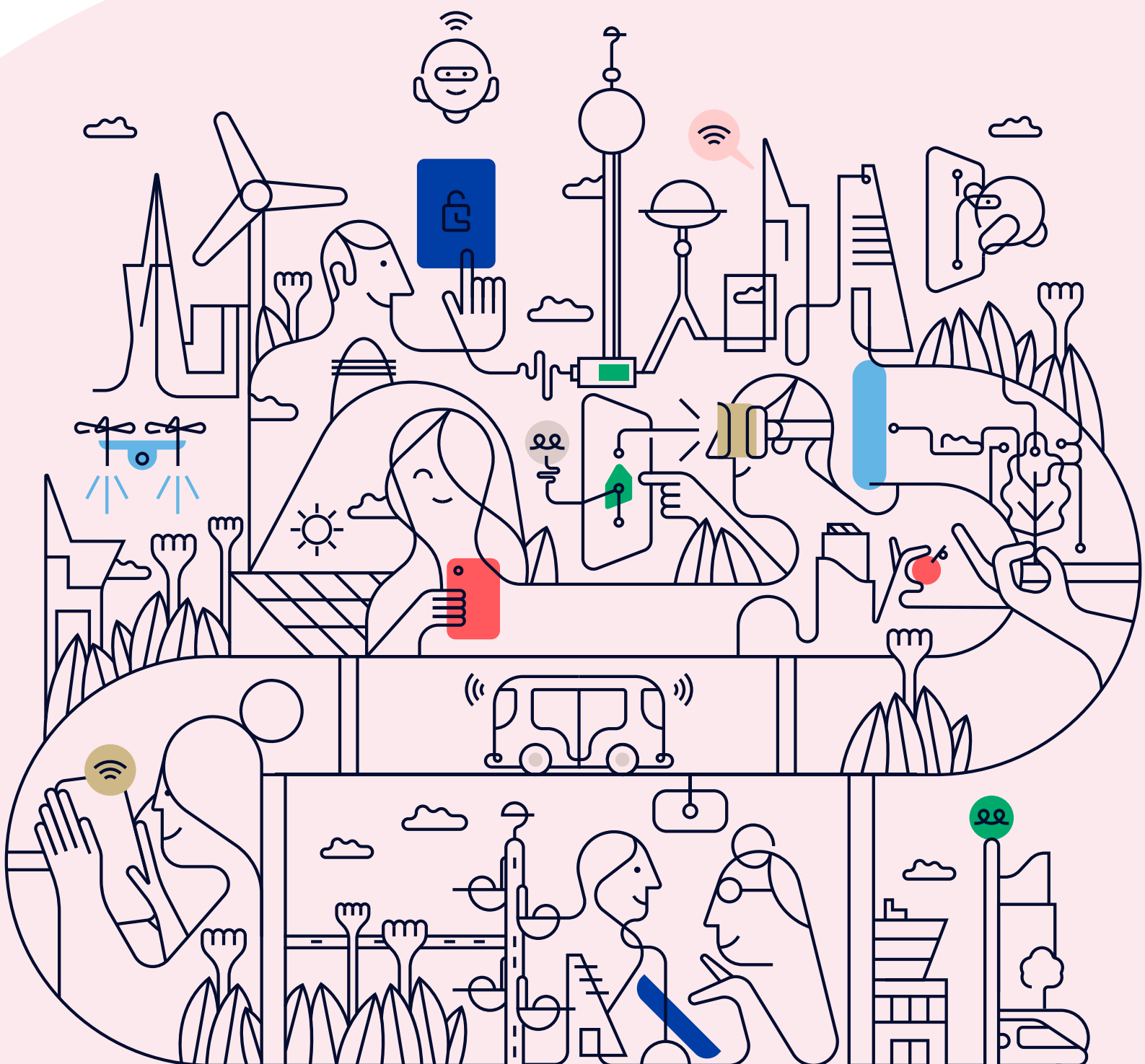




Välkommen till årsredovisningen för Brf Bohusbryggan

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
Upplysning vid förlust	s. 7
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

Bostadsrättsföreningen Bohusbryggan har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för fritidsboende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning, tillhandahålla vissa gemensamma lokaler att nyttjas av medlemmarna och främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen ska i alla verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I styrelsens uppdrag ingår förvaltning av fastigheten, planera underhåll, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån kan behövas eller kapitaltillskott från medlemmarna kan behöva tillföras.

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet "Förändring likvida medel".

Föreningen har sitt säte i Orust.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-17 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
Glimås 1:199	2006	Orust

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2008.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 723 kvm.

Byggnadernas totalyta är 723 kvm.

Styrelsens sammansättning

Egon Karlsson	Ordförande
Bengt Kjellberg	Sekreterare
Michael Kerman	Styrelseledamot
Ola Mårtensson	Styrelseledamot
Tommy Nilsson	Styrelseledamot
Nils-Olof Isaksson	Suppleant
Ove Pilebo	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Cecilia Enander	Revisor
Åke Hultman	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Skötsel och felavhjälpande underhållsarbeten har gjorts av medlemmarna vid årligen återkommande, kostnadsbesparande arbetsinsatser av framför allt gemensamma utrymmen som brygganläggning, Paviljongen.

Planerade underhåll

- 2020-2070** ● Föreningen följer underhållsplanen. Ommålning av fasad och fönster samt plåtarbeten planeras till våren 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Bestel
Elnät	Västra Orust Energitjänst ek för.
Operatör WiFi-nätverk	Telenor
Släckutrustning	Brandservice Trestad AB
Utrymningslarm	Granitor Electro AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ellös Vägförening.

Samfälligheten förvaltar skötsel och underhåll av vägar.

Övrig verksamhetsinformation

Vattenskada

I början av januari konstaterades att trycksatt vattenledning på grund frysning sprungit läck på flera ställen. Fem lägenheter påverkades. Skadorna har täckts av föreningens försäkring efter avdrag för självrisken. I samband med återställandet har föreningen gjort vissa förbättringar.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek se not "Fond för yttre underhåll".

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen och i noterna. Underhåll och skötsel

Under 2024 har arbete utförts enligt underhållsplanen.

Medlemmarnas årligen återkommande arbetsinsatser vid framför allt städning och underhåll av gemensamma utrymmen som brygga, Paviljongen och diverse målningsarbeten är välkomna och kostnadsbesparande insatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. Styrelsen kan besluta om tillfälligt uppehåll av amortering om det anses nödvändigt för till exempel brådsakande eller underhållsåtgärd av större omfattning. Amortering återupptas från första kvartalet 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20 %.

Förändringar i avtal

Styrelsen har efter en riktad upphandling tecknat avtal med Simpleko som ny ekonomisk förvaltare. Anbud begärdes in från fyra tänkbara leverantörer inklusive befintlig. Det nya avtalet innebär bland annat betydligt lägre kostnad jämfört med nuvarande leverantör. Det treåriga avtalet börjar att gälla från 1 januari 2025.

Övriga uppgifter

Förväntad framtida utveckling

Kapitalkostnaderna har utvecklats positivt under 2024. Dessa kommer förmodligen att fortsätta minska framförallt för längre krediter vilket föreningen anpassat två av sina lån till.

Kommunala avgifter höjs för vatten, avlopp och sophantering samt förvaltningskostnad höjs genom indexreglering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 505 284	846 108	765 751	687 990
Resultat efter fin. poster	-20 348	-695 030	-36 179	-153 516
Soliditet (%)	58	58	61	61
Yttre fond	626 753	627 401	582 401	471 955
Taxeringsvärde	10 244 000	10 244 000	10 244 000	8 554 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 054	1 086	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,2	88,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 337	11 853	11 853	11 853
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 337	11 853	11 853	11 853
Sparande per kvm totalyta, kr	281	-444	404	248
Elkostnad per kvm totalyta, kr	255	228	135	184
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	130	673	59	59
Energikostnad per kvm totalyta, kr	385	900	194	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,48	3,28	-	-
Räntekänslighet (%)	5,89	10,92	-	-

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 108 568 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

Föreningen har i sina stagar avgifterna skall täcka utgifter och planerat underhåll enligt 50- årig underhållsplan. Detta innebär att avskrivningarna inte helt täcks, varför ett bokföringsmässigt underskott kan uppstå.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 567 755	-	-	14 567 755
Fond, yttre underhåll	627 401	-150 648	150 000	626 753
Balanserat resultat	-1 726 359	-695 030	-150 000	-2 420 741
Årets resultat	-695 030	695 030	-20 348	-20 348
Eget kapital	12 773 766	0	-20 348	12 753 419

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 270 741
Årets resultat	-20 348
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
Totalt	-2 441 089

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
Balanseras i ny räkning	-2 441 089

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	1 505 284	846 108
Övriga rörelseintäkter	3	1 393 159	44 976
Summa rörelseintäkter		2 898 443	891 084
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 192 453	-1 020 134
Övriga externa kostnader	9	-118 165	-67 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 188	-223 188
Summa rörelsekostnader		-2 533 806	-1 310 685
RÖRELSERESULTAT		364 637	-419 601
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 607	5 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-391 591	-280 900
Summa finansiella poster		-384 984	-275 429
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-20 348	-695 030
ÅRETS RESULTAT		-20 348	-695 030

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 621 117	20 833 961
Markanläggningar	12	638 202	645 618
Maskiner och inventarier	13	2 942	5 870
Summa materiella anläggningstillgångar		21 262 261	21 485 449
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 262 261	21 485 449
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 648	9 187
Övriga fordringar	14	459 486	422 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	17 845	29 908
Summa kortfristiga fordringar		485 979	461 335
Kassa och bank			
Kassa och bank		86 464	0
Summa kassa och bank		86 464	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		572 443	461 335
SUMMA TILLGÅNGAR		21 834 705	21 946 784

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 567 755	14 567 755
Fond för yttre underhåll		626 753	627 401
Summa bundet eget kapital		15 194 508	15 195 156
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 420 741	-1 726 359
Årets resultat		-20 348	-695 030
Summa fritt eget kapital		-2 441 089	-2 421 389
SUMMA EGET KAPITAL		12 753 419	12 773 766
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 285 000	0
Summa långfristiga skulder		4 285 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 635 000	8 570 000
Leverantörsskulder		1 445	14 583
Skatteskulder		3 792	9 829
Övriga kortfristiga skulder		1 606	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	154 443	578 606
Summa kortfristiga skulder		4 796 286	9 173 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 834 705	21 946 784

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	364 637	-419 601
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	223 188	223 188
	587 825	-196 413
Erhållen ränta	6 607	5 471
Erlagd ränta	-400 436	-229 785
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	193 995	-420 727
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 681	-37 408
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-432 887	480 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-226 211	22 173
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	350 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	350 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	123 789	22 173
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	415 704	393 531
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	539 493	415 704

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bohusbryggan 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 el, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	1 %
Byggnad	1 %

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.

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	903 624	726 658
Hysesintäkter p-plats	11 250	11 250
Hysesintäkter båtplats	5 000	300
Vatten	502 550	0
El, moms	78 660	106 319
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	1 720	1 576
Överlåtelseavgift	2 006	0
Administrativ avgift	294	0
Öres- och kronutjämning	-0	5
Summa	1 505 284	846 108

Utdebiterat vatten för jämförelseåret är inkluderat i posten Årsavgift bostäder.

Under 2024 har en extra utdebitering om 439 900 kronor gjorts med anledning av Orust Kommuns efterdebiterade bostadsrättsenhetsavgifter för tidigare perioder.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	44 976
Försäkringsersättning	1 393 159	0
Summa	1 393 159	44 976

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Brandskydd	6 618	8 968
Gårdkostnader	1 282	1 217
Serviceavtal	0	1 779
Förbrukningsmaterial	3 152	3 789
Summa	11 052	15 753

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	85 105
Bostadsrättslägenheter	78 415	0
Tvättstuga	0	10 300
Elinstallationer	0	5 991
Balkonger/altaner	44 967	0
Vattenskada	1 690 953	0
Summa	1 814 335	101 396

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	175
Balkonger/altaner	0	150 648
Summa	0	150 823

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	184 104	164 521
Vatten	94 139	486 474
Sophämtning/renhållning	23 230	12 310
Summa	301 473	663 305

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 462	46 725
Samfällighetsavgifter	11 400	11 400
Fastighetsskatt	30 732	30 732
Summa	65 594	88 857

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	8 310	15 393
Juridiska åtgärder	21 375	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Styrelseomkostnader	360	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 323
Föreningskostnader	34 262	7 691
Förvaltningsarvode enl avtal	49 554	36 260
Pantsättningskostnad	1 720	1 576
Korttidsinventarier	0	330
Administration	1 846	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 730
Summa	118 165	67 363

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	391 550	280 900
Dröjsmålsränta	41	0
Summa	391 591	280 900

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 014 550	23 014 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 014 550	23 014 550
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 180 589	-1 967 745
Årets avskrivning	-212 844	-212 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 393 433	-2 180 589
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 621 117	20 833 961
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 730 144</i>	<i>1 730 144</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark	1 444 000	1 444 000
Summa	10 244 000	10 244 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	741 713	741 713
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	741 713	741 713
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-96 094	-88 678
Årets avskrivning	-7 416	-7 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-103 510	-96 094
Utgående restvärde enligt plan	638 202	645 618

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 329	29 329
Utgående anskaffningsvärde	29 329	29 329
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 459	-20 531
Avskrivningar	-2 928	-2 928
Utgående avskrivning	-26 387	-23 459
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 942	5 870

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 202	3 934
Skattefordringar	255	0
Momsavräkning	0	2 602
Transaktionskonto	102 445	132 687
Borgo räntekonto	350 584	283 017
Summa	459 486	422 240

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 053	0
Förutbet försäkr premier	12 792	0
Upplupna intäkter	0	29 908
Summa	17 845	29 908

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-02	4,45 %	1 070 000	1 070 000
Handelsbanken	2026-12-01	2,77 %	4 285 000	4 285 000
Handelsbanken	2025-01-02	3,90 %	3 215 000	3 215 000
Handelsbanken	2025-02-20	3,65 %	350 000	
Summa			8 920 000	8 570 000
Varav kortfristig del			4 635 000	8 570 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 920 000 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
Uppl kostn el	18 706	0
Uppl kostn räntor	42 270	51 115
Uppl kostn vatten	0	445 709
Förutbet hyror/avgifter	0	81 782
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	93 467	0
Summa	154 443	578 606

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från 1 januari 2025 höjs avgiften med 5 % för att säkerställa de kostnadsökningar vi ser under året. I detta ingår även kostnad för målning av huset som skulle ha gjorts 2024.

Ommålning av husets fasad som skulle gjorts 2024 sköts upp på grund av osäkerheten kring bostadsenhetsavgiften och kostnaderna för vattenskadan. Arbetet planeras att göras med början i april 2025.

Styrelsen har beslutat att återuppta amortering av lån med början första kvartalet 2025.

Underskrifter

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

Orust

Bengt Kjellberg
Sekreterare

Egon Karlsson
Ordförande

Michael Kerman
Styrelseledamot

Ola Mårtensson
Styrelseledamot

Tommy Nilsson
Styrelseledamot

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

Cecilia Enander
Revisor

Åke Hultman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 11:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 12:57

DOCUMENT ID:

Bymm7MY1glx

ENVELOPE ID:

SyxQmMYyElg-Bymm7MY1glx

DOCUMENT NAME:

Brf Bohusbryggan, 769613-5305 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EGON KARLSSON egon.karlsson56@telia.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 13:30 30.04.2025 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.211.12
2. TOMMY NILSSON info@tdlab.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 16:26 30.04.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.132.190
3. Leif Ola Mårtensson surfola@telia.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 18:59 30.04.2025 18:59	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.6.133
4. ROLF MICHAEL KERMAN micke.kerman@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 19:34 30.04.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.123.198
5. Bengt Kjellberg b.kjellberg1@outlook.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 19:36 30.04.2025 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
6. Åke Gunnar Hultman ake@hultman.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 20:37 30.04.2025 20:35	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.64.57
7. Maria Cecilia Enander ceenander@gmail.com	 Signed Authenticated	01.05.2025 11:45 01.05.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.246.136

* 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 årsmötet i Brf Bohusbryggan

Organisationsnr 769613-5305

Rapport om Årsredovisning

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen för samt styrelsens förvaltning i Brf Bohusbryggan för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och för den interna kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska slutföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen av årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med Årsredovisningslagens övriga delar. Vi tillstyrker därför att Årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Utöver vår revision har årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning av Brf Bohusbryggan för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen. Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi i vår revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande. Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker därför att Årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Cecilia Enander

Åke Hultman

Av årsmötet valda revisorer



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 11:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 12:57

DOCUMENT ID:

HJbXmGFylxg

ENVELOPE ID:

rkXQGt1xel-HJbXmGFylxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åke Gunnar Hultman ake@hultman.se	 Signed Authenticated	01.05.2025 10:28 01.05.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.162
2. Maria Cecilia Enander ceenander@gmail.com	 Signed Authenticated	01.05.2025 11:46 01.05.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.246.136

* 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