

Årsredovisning 2024

Brf Båtsmannen Större 22

716443-9148



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Båtsmannen Större 22

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-05-28. Stadgar registrerades 2019-08-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Båtsmannen Större 22	1985	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 826 kvm och 3 bostadsrättslokaler om 368 kvm. Byggnadernas totalyta är 2191 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jasmine Marky	Ordförande
Håkan Andreas Klementsson	Styrelseledamot
Louise Af Petersens Kjessler	Styrelseledamot
Paola Di Luca	Styrelseledamot
Simon Ståhl	Styrelseledamot
Felicia Karlsson	Suppleant
Lisa Lundberg	Suppleant

Valberedning

Anders Fernberg

Firmateckning

Styrelsen. Två i förening av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av fönster i båda husen
Modernisering/Renovering och installation av ny teknik för hissen i gatuhuset
Målning och renovering av portarna
Renovering av takläcka i gathuset
Mindre reparationer och underhåll

Planerade underhåll

- 2025** ● Tätning av terrass i gathuset

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes under räkenskapsåret med 10%

Förändringar i avtal

Ny hissleverantör från 2024 - Hissen AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 542 260	1 265 270	1 114 955	1 124 640
Resultat efter fin. poster	-1 428 189	-514 471	-263 206	95 825
Soliditet (%)	25	34	33	34
Yttre fond	841 244	611 192	593 640	427 926
Taxeringsvärde	76 684 000	76 684 000	76 684 000	55 238 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	703	574	511	511
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	97,6	100,5	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 749	6 207	6 266	6 316
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 758	6 215	6 266	6 316
Sparande per kvm totalyta, kr	-114	-175	37	104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	25	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	161	139	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	18	15	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	199	179	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	4,19	1,24	0,56
Räntekänslighet (%)	9,60	10,80	12,26	12,36

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.

Uppllysning vid förlust

Förlusten beror främst på renovering av hiss samt reparation av fönster på ca 1 msek.

Även fortsatt högt ränteläge under 2024.

Ny avgiftshöjning januari 2025 samt omförhandling av räntor har genomförts under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	142 413	-	-	142 413
Upplåtelseavgifter	8 393 983	-	-	8 393 983
Fond, yttre underhåll	611 192	-	230 052	841 244
Direkt kapitaltillskott	718 314	-	-	718 314
Balanserat resultat	-2 891 452	-514 471	-230 052	-3 635 974
Årets resultat	-514 471	514 471	-1 428 189	-1 428 189
Eget kapital	6 459 980	0	-1 428 189	5 031 791

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 635 974
Årets resultat	-1 428 189
Totalt	-5 064 163

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	230 052
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 047 750
Balanseras i ny räkning	-4 246 465
	-5 064 163

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	1 542 260	1 265 270
Övriga rörelseintäkter	3	10 010	26 233
Summa rörelseintäkter		1 552 270	1 291 503
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 054 594	-883 994
Övriga externa kostnader	9	-89 404	-150 316
Personalkostnader	10	-75 847	-76 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 436	-131 436
Summa rörelsekostnader		-2 351 281	-1 241 780
RÖRELSERESULTAT		-799 011	49 723
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		251	9 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-629 429	-573 884
Summa finansiella poster		-629 178	-564 194
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 428 189	-514 471
ÅRETS RESULTAT		-1 428 189	-514 471

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 105 847	20 235 195
Maskiner och inventarier	13	12 437	14 525
Summa materiella anläggningstillgångar		20 118 284	20 249 720
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 118 284	20 249 720
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 726	29 916
Övriga fordringar	14	15 316	25 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	65 205	62 739
Summa kortfristiga fordringar		107 247	118 229
Kassa och bank			
Kassa och bank		85 279	108 932
Summa kassa och bank		85 279	108 932
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		192 526	227 161
SUMMA TILLGÅNGAR		20 310 810	20 476 881

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 254 710	9 254 710
Fond för yttre underhåll		841 244	611 192
Summa bundet eget kapital		10 095 954	9 865 902
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 635 974	-2 891 452
Årets resultat		-1 428 189	-514 471
Summa fritt eget kapital		-5 064 163	-3 405 922
SUMMA EGET KAPITAL		5 031 791	6 459 980
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 452 505	0
Summa långfristiga skulder		6 452 505	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 355 250	13 617 755
Leverantörsskulder		145 707	111 044
Skatteskulder		8 687	18 993
Övriga kortfristiga skulder		0	36 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	316 870	233 089
Summa kortfristiga skulder		8 826 514	14 016 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 310 810	20 476 881

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-799 011	49 723
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	131 436	131 436
	-667 575	181 159
Erhållen ränta	251	9 691
Erlagd ränta	-634 485	-564 353
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 301 809	-373 504
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 982	-28 593
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77 174	67 746
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 213 653	-334 351
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	135 000
Upptagna lån	1 300 000	0
Amortering av lån	-110 000	-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 190 000	25 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-23 653	-309 351
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	108 932	418 283
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	85 279	108 932

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Båtsmannen Större 22 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,65 %
Fastighetsförbättringar	0,65 %
Maskiner och inventarier	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 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. 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	1 291 404	1 055 392
Årsavgifter, lokaler	250 620	205 043
Övriga intäkter	236	4 835
Summa	1 542 260	1 265 270

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-17
Övriga rörelseintäkter	10 011	26 250
Summa	10 010	26 233

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	619
Städning	68 511	56 699
Övrigt	3 000	29 001
Besiktning och service	27 423	51 448
Trädgårdsarbete	618	0
Summa	99 552	137 767

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	8 138	9 152
Trapphus/port/entr	4 375	2 281
Dörrar och lås/porttele	0	1 900
VA	8 186	0
Värme	0	8 785
Hissar	21 349	41 390
Fasader	11 245	0
Fönster	19 219	0
Staket/grind/terrass	13 775	0
Temp. rep und eller projekt	72 500	0
Summa	158 787	63 508

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hissar	573 750	0
Fönster	474 000	0
Summa	1 047 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	46 990	44 249
Uppvärmning	394 521	352 905
Vatten	49 957	39 922
Sophämtning	61 212	60 268
Summa	552 680	497 344

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 572	50 283
Kabel-TV	46 048	43 830
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	90 330	89 387
Summa	195 825	185 375

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	95	928
Övriga förvaltningskostnader	32 327	52 029
Juridiska kostnader	2 375	42 125
Revisionsarvoden	9 375	11 250
Ekonomisk förvaltning	45 232	43 984
Summa	89 404	150 316

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 000	57 144
Sociala avgifter	17 909	17 952
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	75 847	76 034

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	27
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	617 835	573 311
Övriga räntekostnader	804	546
Övriga finansiella kostn	10 790	0
Summa	629 429	573 884

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 345 008	22 345 008
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 345 008	22 345 008
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 109 813	-1 980 465
Årets avskrivning	-129 348	-129 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 239 161	-2 109 813
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 105 847	20 235 195
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 341 560</i>	<i>2 341 560</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 477 000	26 477 000
Taxeringsvärde mark	50 207 000	50 207 000
Summa	76 684 000	76 684 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 858	83 858
Utgående anskaffningsvärde	83 858	83 858
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-69 333	-67 245
Avskrivningar	-2 088	-2 088
Utgående avskrivning	-71 421	-69 333
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 437	14 525

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 236	12 300
Övriga fordringar	80	13 274
Summa	15 316	25 574

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 063	7 063
Försäkringspremier	25 730	24 143
Kabel-TV	11 568	11 512
Förvaltning	20 844	20 021
Summa	65 205	62 739

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-12-28	2,91 %	1 400 000	1 400 000
SEB	2025-12-28	2,87 %	382 500	392 500
SEB	2025-12-28	2,87 %	94 000	94 000
SEB	2026-12-28	2,91 %	1 600 000	1 600 000
SEB	2025-12-28	2,87 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2025-03-28	3,02 %	1 200 000	1 200 000
SEB	2025-12-28	2,87 %	250 000	250 000
SEB	2025-12-28	2,87 %	1 468 750	1 468 750
SEB	2026-10-28	2,60 %	1 202 505	1 202 505
SEB	2026-12-28	2,91 %	500 000	500 000
SEB	2026-12-28	2,91 %	1 900 000	1 900 000
SEB	2025-12-28	2,87 %	1 720 000	1 800 000
SEB	2025-12-28	2,87 %	440 000	460 000
SEB	2026-10-28	2,60 %	350 000	350 000
SEB	2025-04-28	3,00 %	1 300 000	
Summa			14 807 755	13 617 755
Varav kortfristig del			8 355 250	13 617 755

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 257 755 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 112	7 885
El	2 983	2 713
Uppvärmning	53 312	56 434
Utgiftsräntor	16 417	21 473
Vatten	8 322	6 667
Löner	57 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	141 349	128 542
Beräknat revisionsarvode	9 375	9 375
Summa	316 870	233 089

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 897 755	14 410 255

Underskrifter

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

Stockholm

Håkan Andreas Klementsson
Styrelseledamot

Jasmine Marky
Ordförande

Louise Af Petersens Kjessler
Styrelseledamot

Paola Di Luca
Styrelseledamot

Simon Ståhl
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.06.2025 16:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.06.2025 16:21

DOCUMENT ID:

HyZdAVFnzeg

ENVELOPE ID:

BJdANKnMgx-HyZdAVFnzeg

DOCUMENT NAME:

Brf Båtsmannen Större 22, 716443-9148 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

e8e8ab3c4be17614eab0ea2946daff717144508b1d9d6ac3b2e24fe21f7ae980a93c81c8d2980812aa9b1be3891e630bb9743f2b5447173bc599958c163d47c3

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. Paola Louise Di Luca paola@diluca.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 16:27 03.06.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 146.247.182.26
2. Jasmine Desirée Cecilia Marky jasmine.marky@me.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 19:51 03.06.2025 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.20
3. Vera Louise af Petersens Kjessler louisekjessler@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 17:27 04.06.2025 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.135.4
4. Håkan Andreas Klementsson hakan.klementsson@teli.com	 Signed Authenticated	06.06.2025 10:45 03.06.2025 23:17	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.156.247
5. SIMON STÅHL simon.sebastian.stahl@gmail.com	 Signed Authenticated	06.06.2025 12:50 06.06.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.52
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	06.06.2025 16:15 06.06.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Båtsmannen Större 22,
716443-9148**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Båtsmannen Större 22**, för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför 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 utföras, 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 i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Båtsmannen Större 22**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.06.2025 16:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.06.2025 16:21

DOCUMENT ID:

SJK04t2fee

ENVELOPE ID:

B1x00NFhMII-SJK04t2fee

DOCUMENT NAME:

RB Båtsmannen Större 22.pdf

2 pages

SHA-512:

bb790c74d044700f11004d1f58d88bb18b6c8da8b0819f
026bbb3b6d69b312d7340903352de65bea521f375b509
2c753876f796db886074bcdd08c2c26982878

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	06.06.2025 16:16	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	06.06.2025 16:15	Low	IP: 188.149.207.32

* 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