



Välkommen till årsredovisningen för Brf Båtsmannen Mindre nr 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1986-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BÅTSMANNEN MINDRE 9	1986	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1918 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 074 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 074 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christoffer Söderstjerna	Ordförande
Anna-Karin Högfeldt	Styrelseledamot
Åsa Holgersson Johansson	Styrelseledamot
Åsa Lundbom	Styrelseledamot
Fredrick Straube	Styrelseledamot
Jon Nilsson Djerf	Styrelseledamot
Niklas Robert Fredrik Mattsson	Styrelseledamot

Valberedning

Shiba Faiqi
Philip Mielnicki

Firmateckning

Firman tecknas av två ur styrelsen.

Revisorer

Majken Stenberg Revisor
Stina Göransson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1974	● Rörstambyte Elstambyte
1998	● Övrigt - Målning av tak
2002	● Övrigt - Renovering av tvättstugan
2003-2004	● Övrigt - Besiktning/åtgärder av ventilationen
2004	● Övrigt - Renovering av rökkanaler
2005	● Övrigt - Rengöring av avloppsstammarna
2006-2007	● Övrigt - Renovering av fönster i gårdshuset
2008	● Övrigt - Renovering av fönster på 3:e vån i gathuset
2008-2009	● Omläggning av tak
2010-2011	● Övrigt - Utbyte av proppskåp i samtliga lägenheter
2011	● Övrigt - Renovering av fasadputs Övrigt - Indragning av fiberoptik
2012	● Ventilation - OVK/Åtgärd av ventilation
2013	● Övrigt - Renovering av fasadputs
2015	● Fönster - Fönsterrenovering, gathus
2016	● Övrigt - Montering postboxar
2017	● Övrigt - Stamspolning Övrigt - Installation av fiber/bredband

- 2018** ● Ventilation - OVK-besiktning
- 2020** ● Fönster - Fönsterrenovering gathusets gårdssida
Fönster - Fönsterrenovering gårdshus
Övrigt - Installation av säkerhetsdörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	857 765	801 865	687 197	689 257
Resultat efter fin. poster	-37 205	-18 862	-51 269	37 274
Soliditet (%)	24	24	24	25
Yttre fond	807 879	660 279	585 594	437 994
Taxeringsvärde	49 200 000	49 200 000	49 200 000	35 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	759	730	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	93,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 570	3 597	3 632	3 660
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 570	3 597	3 632	3 660
Sparande per kvm totalyta, kr	119	96	133	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	113	125	124	116
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	87	60	48	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	186	173	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	2,21	-	-
Räntekänslighet (%)	4,71	4,93	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Ej förlust.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 091 606	-	-	2 091 606
Upplåtelseavgifter	747 909	-	-	747 909
Fond, yttre underhåll	660 279	-	147 600	807 879
Balanserat resultat	-2 211 870	-18 862	-147 600	-2 378 332
Årets resultat	-18 862	18 862	-37 205	-37 205
Eget kapital	1 269 062	0	-37 205	1 231 857

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 230 732
Årets resultat	-37 205
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	147 600
Totalt	-2 415 537
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	43 750
Balanseras i ny räkning	-2 371 787

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	857 765	801 860
Övriga rörelseintäkter	3	0	35 658
Summa rörelseintäkter		857 765	837 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-583 050	-587 692
Övriga externa kostnader	9	-69 083	-66 299
Personalkostnader	10	-14 441	-1 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 548	-121 548
Summa rörelsekostnader		-788 122	-776 840
RÖRELSERESULTAT		69 643	60 679
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 137	6 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-115 985	-85 806
Summa finansiella poster		-106 848	-79 540
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-37 205	-18 862
ÅRETS RESULTAT		-37 205	-18 862

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	4 342 224	4 450 176
Maskiner och inventarier	13	27 930	41 526
Summa materiella anläggningstillgångar		4 370 155	4 491 703
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 372 955	4 494 503
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 652	13 521
Övriga fordringar	15	597 485	546 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	30 633	1 056
Summa kortfristiga fordringar		634 770	560 639
Kassa och bank			
Kassa och bank		202 482	204 442
Summa kassa och bank		202 482	204 442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		837 252	765 081
SUMMA TILLGÅNGAR		5 210 207	5 259 584

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 839 515	2 839 515
Fond för yttre underhåll		807 879	660 279
Summa bundet eget kapital		3 647 394	3 499 794
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 378 332	-2 211 870
Årets resultat		-37 205	-18 862
Summa fritt eget kapital		-2 415 538	-2 230 732
SUMMA EGET KAPITAL		1 231 857	1 269 062
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 094 598	1 794 598
Summa långfristiga skulder		1 094 598	1 794 598
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 739 090	2 069 090
Leverantörsskulder		21 405	46 831
Skatteskulder		3 275	4 288
Övriga kortfristiga skulder		909	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	119 073	75 715
Summa kortfristiga skulder		2 883 752	2 195 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 210 207	5 259 584

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	69 643	60 679
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	121 548	121 548
	191 191	182 227
Erhållen ränta	9 137	6 266
Erlagd ränta	-116 992	-84 136
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	83 336	104 356
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 788	7 738
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 835	-656
Kassaflöde från den löpande verksamheten	79 383	111 438
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 006 590
Amortering av lån	-30 000	-3 044 090
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 000	-37 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	49 383	73 938
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	726 138	652 200
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	775 521	726 138

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Båtsmannen Mindre nr 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,6 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

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	772 392	755 600
Hysesintäkter förråd	10 400	6 000
Bredband	34 200	28 500
Pantsättningsavgift	5 157	-675
Överlåtelseavgift	7 045	5 252
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	28 375	7 188
Öres- och kronutjämning	0	-5
Summa	857 765	801 860

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	34 063
Övriga intäkter	0	1 595
Summa	0	35 658

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	39 010	36 565
Sotning	0	22 725
Besiktningar	13 507	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 000	0
Brandskydd	7 700	0
Gårdkostnader	7 528	1 664
Gemensamma utrymmen	2 075	675
Snöröjning/sandning	33 249	36 656
Mattvätt/Hyrmattor	12 800	11 672
Förbrukningsmaterial	3 808	3 080
Summa	134 677	113 037

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Husropp utvändigt	9 003	0
Tvättstuga	0	27 085
Dörrar och lås/porttele	2 856	4 430
VVS	0	32 358
Värmeanläggning/undercentral	0	5 213
Ventilation	0	14 871
Fönster	2 900	0
Summa	14 759	83 956

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	43 750	0
Summa	43 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	121 800	134 420
Vatten	93 416	64 835
Sophämtning/renhållning	63 998	34 323
Grovsopor	0	27 373
Summa	279 214	260 951

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 136	42 846
Kabel-TV	14 472	13 916
Bredband	30 812	39 616
Fastighetsskatt	34 230	33 369
Summa	110 650	129 747

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	625
Styrelseomkostnader	7 600	0
Fritids och trivselkostnader	0	456
Föreningskostnader	0	473
Förvaltningsarvode enl avtal	40 089	38 466
Överlåtelsekostnad	8 024	11 028
Pantsättningskostnad	10 320	2 364
Administration	2 848	7 568
Tidningar och facklitteratur	202	689
Bostadsrätterna Sverige	0	4 630
Summa	69 083	66 299

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	10 989	994
Arbetsgivaravgifter	3 452	307
Summa	14 441	1 301

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	115 985	85 755
Dröjsmålsränta	0	51
Summa	115 985	85 806

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 045 472	7 045 472
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 045 472	7 045 472
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 595 296	-2 487 344
Årets avskrivning	-107 952	-107 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 703 248	-2 595 296
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 342 224	4 450 176
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 333 500</i>	<i>1 333 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	49 200 000	49 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	314 383	314 383
Utgående anskaffningsvärde	314 383	314 383
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-272 857	-259 261
Avskrivningar	-13 596	-13 596
Utgående avskrivning	-286 453	-272 857
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 930	41 526

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 446	24 366
Transaktionskonto	64 548	109 863
Borgo räntekonto	508 490	411 833
Summa	597 485	546 062

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 117	1 056
Förutbet försäkr premier	15 566	0
Förutbet bredband	8 804	0
Upplupna intäkter	1 146	0
Summa	30 633	1 056

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB			700 000	700 000
SEB	2027-01-28	1,08 %	1 094 598	1 094 598
Handelsbanken	2025-03-17	3,74 %	840 000	870 000
Handelsbanken	2025-04-01	3,74 %	1 199 090	1 199 090
Summa			3 833 688	3 863 688
Varav kortfristig del			2 739 090	2 069 090

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 683 688 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
Upplupna kostnader	1 913	0
Uppl kostn el	12 113	0
Uppl kostn räntor	1 235	2 242
Uppl kostn vatten	13 743	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 511	0
Uppl kostnad arvoden	9 195	5 994
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 889	1 883
Förutbet hyror/avgifter	70 474	65 596
Summa	119 073	75 715

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 140 000	4 140 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Dold vattenläcka som upptäcktes i samband med badrumsrenovering efter flytt belastade föreningens ekonomi under 2024. Detta gällde lägenhet 24 och belastade föreningen med en kostnad om 43 750 kr. Vi har under året även haft flertalet fuktrelaterade skador i huset som har belastat föreningen i form av kostnad för besiktning.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna-Karin Högfeldt
Styrelseledamot

Christoffer Söderstjerna
Ordförande

Fredrick Straube
Styrelseledamot

Jon Nilsson Djerf
Styrelseledamot

Niklas Robert Fredrik Mattsson
Styrelseledamot

Åsa Holgersson Johansson
Styrelseledamot

Åsa Lundbom
Styrelseledamot

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

Majken Stenberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 20:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 15:46

DOCUMENT ID:

S1H26lpDJgx

ENVELOPE ID:

H1ehTpxvyex-S1H26lpDJgx

DOCUMENT NAME:

Brf Båtsmannen Mindre nr 9, 716419-5575 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrick Straube fredrick@straube.se	Signed Authenticated	07.05.2025 21:39 07.05.2025 21:38	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.20.104
2. ÅSA LUNDBOM asa.lundbom@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 21:48 24.04.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 193.182.245.207
3. CHRISTOFFER SÖDERSTJERNA christoffer@trainrec.se	Signed Authenticated	07.05.2025 21:53 07.05.2025 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.20.115
4. Jon Djerf jon.djerf@avfallsverige.se	Signed Authenticated	07.05.2025 21:55 07.05.2025 21:54	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.20.102
5. ÅSA HOLGERSSON JOHANSSON asa.johansson1@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 11:08 24.04.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 193.188.156.131
6. INGRID ANNA-KARIN HÖGFELDT akhogfeldt@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 12:16 08.05.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.43
7. Niklas Robert Fredrik Mattsson 1sgtnic@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 22:30 09.05.2025 22:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.164
8. MAJKEN STENBERG majkenstenberg@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 20:24 10.05.2025 20:23	eID Low	Swedish BankID IP: 85.76.87.233

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

Custom events

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

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

Brf Båtsmannen mindre nr 9

Org. nr. 716419-5575

Till föreningsstämman i Brf Båtsmannen mindre nr 9, org. nr. 716419-5575

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Båtsmannen mindre nr 9 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Detta kräver att jag 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 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 revisionsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat från SBC är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning av Brf Båtsmannen mindre nr 9 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat från SBC är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

Majken Stenberg
Lekmannarevisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 20:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 15:46

DOCUMENT ID:

r1XnaepDJll

ENVELOPE ID:

By3agaP1eg-r1XnaepDJll

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAJKEN STENBERG	 Signed	10.05.2025 20:25	eID	Swedish BankID
majkenstenberg@hotmail.com	Authenticated	10.05.2025 20:25	Low	IP: 85.76.87.233

* 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