



Välkommen till årsredovisningen för Brf Båtsman i Bromma

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2007-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-17 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
Kattresan 1	2011	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och omförhandling sker 2030. Tidigaste uppsägningdatum är 2070-04-01

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2011

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 4 038 kvm och 1 lokal om 777 kvm. Lokalytan avser biutor som tvättstuga, cykelrum, garage, undercentral och ventilationsrum. Byggnadernas totalyta är 4809 kvm.

Styrelsens sammansättning

Richard Chardlin	Ordförande
Henrik Ishihara	Styrelseledamot
Ingrid Nilsson	Styrelseledamot
Rune Walfridsson	Styrelseledamot
Tomas Jansson	Styrelseledamot

Valberedning

Mårten Ahlstedt
Lars Lindgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Utökning av laddstolpar
Byte av armaturer trapphus till led
Ovk
- 2022** ● Byte av värmepanna - Utfört
Komplettering av konstgräs - Utfört
Utökning av laddstolpar - Utfört
- 2021** ● Reparation av armaturer i trapphusen - Byte av trasiga armaturer i föreningen
Byte av passagesystem - Byte av passagesystem
Takfönster - Fuktmätning, Rivning, Inspektion och provtagning för mögel och svampar.
Värmesystem - Rengörning av värmesystem och installation av avgasare.
Konstgräs - Anläggning av konstgräs på innergård.
Rengöring värmesystem - utfört
Kontroll av sedumtak och rostfri plåt under det - utfört
- 2020** ● Montage av skärmtak radhusen - Montering av skärmtak på radhusen
Reparation av tvättstuga - Byte av motor och styrning, Tvättmaskin1
- 2019** ● Installation av laddbox - Installation av laddbox i garage för bilar
Hissrengörning - Rengörning av hisschakten
Reparation av fönster efter inbrottsförsök - Reparation av fönster efter inbrottsförsök
Bygglov skärmtak - Bygglov skärmtak
Komplettering och uppdatering av brandskyddet - Ny samarbetspartner av brandskyddet
Tvätt av balkongtak - Rengörning av glastaken på balkongerna
Montering av brytskydd - Pga Inbrott
- 2018** ● Framtagning av ritningar - Ritningar för infästningar till skärmtaken på radhusen
Reparation av tvättstuga - Köp av nytt filter till torktumlare och rengörning och byte av filter i ventilationskanal
Reparation av garageport - Byte av knäckt länkarm till garageporten

- 2017** ● reparation av tvättmaskin - uppbruten lucka till tvättmaskin
Reparation av garageport - Garageport påkörd
Reparation av belysning innergård - byte av ljuskälla och lampsockel
- 2016** ● Spolning av avlopp i enskilda lägenheter - Stopp i framförallt köksavlopp
Läckage värmepump - En månad utan drift
Reparation fotocell, garageport - Fotocell påkörd. Garagedörren påkörd.

Planerade underhåll

- 2024** ● Rengöring av takpannor

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Wiab
Brandskydd	BST
Hissarna	Kone
Trädgårdsskötsel	Crafttech
Städning av trapphusen	Proactice clean
Föreningens låssmed	Låspunkten
Garageporten	Alldoor
Förvaltning	Sbc
Fastighetsförsäkring	Gjensidige
Miljösopor	Remondis

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Agnes Cecilia , med en andel på 1.69%.

Samfälligheten förvaltar annedalssopsug.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Crafttech- Trädgårdsskötsel

Låspunkten- låssmed

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 328 385	3 327 260	3 291 599	3 248 721
Resultat efter fin. poster	-1 862 855	-1 362 619	-1 130 981	-720 412
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	858 700	847 862	978 822	679 947
Taxeringsvärde	114 547 000	147 118 000	128 508 000	128 508 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	709	688	688	688
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 640	6 702	6 774	6 837
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 575	5 628	5 687	5 739
Sparande per kvm totalyta, kr	-45	149	227	211
Elkostnad per kvm totalyta, kr	81	47	46	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	64	58	49
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	14	13	10
Energikostnad per kvm totalyta, kr	167	126	117	104
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,38	-	-	-

Jämförelseår med markering (-) saknas det uppgifter på eftersom det är första året nyckeltalet tillämpas.

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 vatten (totalt 79 016 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningen tillämpar linjär avskrivning vilket gör att avskrivningar för föreningens byggnader leder till att föreningen redovisningsmässigt redovisar ett finansiellt negativt resultat för året. Föreningen avsätter regelbundet medel till underhåll och föreningen har, jämfört med liknande bostadsrättsföreningar, låg skuldsättning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	125 965 000	-	-	125 965 000
Upplåtelseavgifter	132 000	-	-	132 000
Fond, yttre underhåll	847 862	-430 516	441 354	858 700
Balanserat resultat	-5 727 358	-932 103	-441 354	-7 100 815
Årets resultat	-1 362 619	1 362 619	-1 862 855	-1 862 855
Eget kapital	119 854 885	0	-1 862 855	117 992 030

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 659 461
Årets resultat	-1 862 855
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-441 354
Totalt	-8 957 960

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-8 957 960

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 328 385	3 327 260
Övriga rörelseintäkter	3	3 885	9 411
Summa rörelseintäkter		3 332 270	3 336 671
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 546 472	-2 450 040
Övriga externa kostnader	9	-177 074	-218 410
Personalkostnader	10	-75 670	-75 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 647 996	-1 646 980
Summa rörelsekostnader		-4 447 212	-4 390 478
RÖRELSERESULTAT		-1 114 942	-1 053 807
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 462	4 572
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-767 374	-313 384
Summa finansiella poster		-747 912	-308 812
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 862 855	-1 362 619
ÅRETS RESULTAT		-1 862 855	-1 362 619

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	143 286 184	144 934 180
Summa materiella anläggningstillgångar		143 286 184	144 934 180
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		143 286 184	144 934 180
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	7 471	0
Kund- och avgiftsfordringar		32 093	27 287
Övriga fordringar	13	2 049 689	2 512 660
Summa kortfristiga fordringar		2 089 254	2 539 947
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 089 254	2 539 947
SUMMA TILLGÅNGAR		145 375 438	147 474 128

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 097 000	126 097 000
Fond för yttre underhåll		858 700	847 862
Summa bundet eget kapital		126 955 700	126 944 862
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 100 815	-5 727 358
Årets resultat		-1 862 855	-1 362 619
Summa fritt eget kapital		-8 963 670	-7 089 977
SUMMA EGET KAPITAL		117 992 030	119 854 885
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	7 720 309
Summa långfristiga skulder		0	7 720 309
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 812 468	19 343 315
Leverantörsskulder		112 636	138 609
Skatteskulder		91 880	49 336
Övriga kortfristiga skulder		18 000	18 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	348 424	349 674
Summa kortfristiga skulder		27 383 408	19 898 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 375 438	147 474 128

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 114 942	-1 053 807
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 647 996	1 646 980
	533 054	593 173
Erhållen ränta	19 462	4 572
Erlagd ränta	-767 374	-247 175
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-214 859	350 570
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-71 382	-846
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 321	-69 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-270 919	279 758
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	132 000
Amortering av lån	-251 156	-251 156
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-251 156	-119 156
ÅRETS KASSAFLÖDE	-522 075	160 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 450 429	2 289 827
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 928 354	2 450 429

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Båtsman i Bromma 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 hushålls-el, bredband och tv-bas. Vatten har individuell avstämning på varje medlem.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,03 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 778 324	2 778 184
Hysesintäkter garage	389 850	382 501
Hysesintäkter förråd	41 800	46 000
Kallvatten	0	39 222
Kallvatten, moms	41 645	9 709
Varmvatten	0	42 321
Varmvatten, moms	44 842	10 650
El, moms	3 879	0
Elintäkter laddstolpe	4 053	5 779
Elintäkter laddstolpe moms	2 200	0
Dröjsmålsränta	59	0
Pantsättningsavgift	8 400	12 800
Överlåtelseavgift	8 876	0
Vidarefakturerade kostnader	4 456	0
Öres- och kronutjämning	1	95
Summa	3 328 385	3 327 260

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	5 250
Övriga intäkter	3 885	4 161
Summa	3 885	9 411

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	18 090	4 909
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 761	4 375
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	63 239	2 765
Städning enligt avtal	107 937	118 304
Städning utöver avtal	18 683	0
Hissbesiktning	4 076	7 704
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	30 625	0
Brandskydd	4 181	0
Gårdkostnader	7 264	12 380
Gemensamma utrymmen	12 195	10 938
Sophantering	7 236	7 236
Serviceavtal	81 207	97 508
Förbrukningsmaterial	7 800	13 389
Summa	364 293	279 507

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	11 904
Tvättstuga	23 389	0
Trapphus/port/entr	0	7 006
Dörrar och lås/porttele	38 243	3 557
VVS	34 730	34 777
Värmeanläggning/undercentral	5 169	0
Ventilation	5 757	0
Elinstallationer	231 869	68 257
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 389	0
Hissar	9 314	0
Balkonger/altaner	0	23 450
Garage/parkering	12 293	17 625
Summa	364 153	166 576

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	54 488
Värmeanläggning	0	293 750
Mark/gård/utemiljö	0	82 278
Summa	0	430 516

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	389 957	227 343
Uppvärmning	321 656	309 292
Vatten	90 837	67 972
Sophämtning/renhållning	28 993	25 019
Summa	831 444	629 627

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	118 026	54 175
Självrisk	0	61 496
Tomträttsavgäld	477 200	477 200
Bredband	201 884	182 484
Samfällighetsavgifter	78 842	61 329
Fastighetsskatt	110 630	107 130
Summa	986 582	943 814

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 378	826
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 875	21 250
Styrelseomkostnader	0	8 467
Fritids och trivselkostnader	6 372	10 993
Föreningskostnader	11 942	6 240
Förvaltningsarvode enl avtal	111 436	108 305
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	8 668	0
Korttidsinventarier	0	32 739
Administration	11 727	26 365
Konsultkostnader	0	3 225
Summa	177 074	218 410

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	59 900
Arbetsgivaravgifter	15 670	15 149
Summa	75 670	75 049

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	766 966	300 794
Dröjsmålsränta	198	0
Övriga räntekostnader	0	12 590
Övriga finansiella kostnader	210	0
Summa	767 374	313 384

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 000 000	160 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	160 000 000	160 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 065 820	-13 418 840
Årets avskrivning	-1 647 996	-1 646 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 713 816	-15 065 820
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	143 286 184	144 934 180
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	101 118 000	101 118 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	147 118 000	147 118 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	93 149	28 226
Momsavräkning	23 663	33 041
Klientmedel	0	1 395 955
Övriga kortfristiga fordringar	4 523	964
Transaktionskonto	860 180	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 475
Summa	2 049 689	2 512 660

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	7 471	0
Summa	7 471	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-01-30	4,55 %	4 636 655	4 836 655
Nordea	2024-11-21	4,63 %	6 685 134	6 736 290
Nordea	2024-08-21	0,78 %	8 034 133	8 034 133
Nordea	2024-09-23	4,52 %	7 456 546	7 456 546
Summa			26 812 468	27 063 624
Varav kortfristig del			26 812 468	19 343 315

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 243 348 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	80 447	80 447
Förutbet hyror/avgifter	267 977	269 227
Summa	348 424	349 674

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 235 000	34 235 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Utökning av laddstolpar.

Underskrifter

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

Stockholm

Richard Chardlin
Ordförande

Henrik Ishihara
Styrelseledamot

Ingrid Nilsson
Styrelseledamot

Rune Walfridsson
Styrelseledamot

Tomas Jansson
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 20:59

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.05.2024 15:55

DOCUMENT ID:

SJMvIYdoX0

ENVELOPE ID:

S1x8ltdjQ0-SJMvIYdoX0

DOCUMENT NAME:

Brf Båtsman i Bromma, 769617-6044 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK ISHIHARA henrik@ishihara.se	Signed Authenticated	22.05.2024 16:15 22.05.2024 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/02/28) IP: 192.148.69.112
2. RICHARD CHARDLIN stenslipningar@yahoo.se	Signed Authenticated	22.05.2024 16:16 22.05.2024 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/15) IP: 109.104.27.218
3. INGRID NILSSON n.ingrid@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 16:21 22.05.2024 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/07/21) IP: 90.129.220.254
4. RUNE WALFRIDSSON rune.walfridsson@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 16:28 22.05.2024 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/15) IP: 94.255.129.186
5. TOMAS JANSSON tomas.jansson@sef.se	Signed Authenticated	22.05.2024 20:08 22.05.2024 19:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/05) IP: 109.104.27.222
6. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevision.se	Signed Authenticated	22.05.2024 20:59 22.05.2024 20:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

* 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 Brf Båtsman i Bromma
Org.nr. 769617-6044

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Båtsman i Bromma för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION



SkUIYdoQ0-HkgDLtuj7C

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Båtsman i Bromma för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



SkUIYdoQ0-HkgDLtuj7C



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 20:57

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.05.2024 15:55

DOCUMENT ID:

HkgDLtuj7C

ENVELOPE ID:

SkUIYdoQ0-HkgDLtuj7C

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 RB Brf Båtsman i Bromma.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	22.05.2024 20:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	22.05.2024 20:56	Low	IP: 185.45.120.6

* 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