

# Årsredovisning 2025

## Brf Kaptensbryggan i Uddevalla

769638-8425



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Kaptensbryggan i Uddevalla

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

## 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 Uddevalla.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-07-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-03 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uddevalla Barkhögarne 11	2021	Uddevalla
Uddevalla Barkhögarne 7	2021	Uddevalla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Försäkringar

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 619 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Roland Grahn	Ordförande
Noora Gullberg	Kassör
Åsa Osbeck	Sekreterare
Katarina Claesson	Styrelseledamot
Mats Abrahamsson	Styrelseledamot

#### Valberedning

Linda, Abrahamsson, Oscar Hansson, Rosmarie Mentorsdotter, Hikmat Alsayed Hassan

#### Firmateckning

Roland Grahn, Noora Al Shagra kan teckna firman var för sig

#### Revisorer

Jonas Westermark Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fjärrvärme, el, soptömning	Uddevalla Energi
Hissar	Cibes Calea Sverige AB
Lås och nycklar	Rikstváans Låsservice
Städ	Veteranpoolen
Vatten, avlopp	Västvatten

#### Övrig verksamhetsinformation

Försäkringsinformation:

Bostadsrätt och ägarlägenhet

Omfattning:

- Tillägg för bostadsrätt och ägarlägenhet

Ersättning: Fullvärde

Plötslig och oförutsedd skada (5.7): Ersättning upp till  
200 000 kr

Självrisk: 1 500 kr

Styrelseansvar ingår inte

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5% från 1 januari 2025.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 052 350	1 136 736	1 152 200	932 126
Resultat efter fin. poster	-661 912	-541 132	-523 978	-524 647
Soliditet (%)	73	73	75	75
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	70 260 000	-	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	149	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	23,0	-	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 887	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 887	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	4	-	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	71	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	150	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	2,63	-	-
Räntekänslighet (%)	79,58	-	-	-

**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

Under 2025 har föreningen redovisat ett negativt resultat. Förlusten beror främst på avskrivningar på fastigheten.

Styrelsen har analyserat situationen och bedömer att föreningens ekonomi är stabil, men vidtar följande åtgärder för att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden:

Noggrann budgetuppföljning för att minska risken för oväntade kostnader.  
Planerat underhåll för att undvika större framtida utgifter.  
Eventuella justeringar av årsavgifter eller lån om det skulle behövas.

Styrelsen följer löpande föreningens ekonomi och kommer att vidta ytterligare åtgärder vid behov för att trygga föreningens långsiktiga ekonomi.

#### Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	55 485 000	-	-	55 485 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 048 625	-541 132	-	-1 589 757
Årets resultat	-541 132	541 132	-661 912	-661 912
<b>Eget kapital</b>	<b>53 895 243</b>	<b>0</b>	<b>-661 912</b>	<b>53 233 331</b>

#### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 589 757
Årets resultat	-661 912
<b>Totalt</b>	<b>-2 251 669</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	105 390
Balanseras i ny räkning	-2 357 059
	<b>-2 251 669</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 052 350	1 136 736
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 052 350</b>	<b>1 136 736</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-500 544	-489 095
Övriga externa kostnader	7	-82 171	-31 812
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-668 844	-668 841
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 251 559</b>	<b>-1 189 748</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-199 208</b>	<b>-53 012</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-462 704	-488 120
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-462 704</b>	<b>-488 120</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-661 912</b>	<b>-541 132</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-661 912</b>	<b>-541 132</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9, 14	70 711 716	72 775 560
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 711 716</b>	<b>72 775 560</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav		1 395 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 395 000</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>72 106 716</b>	<b>72 775 560</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		131 481	71 089
Övriga fordringar	10	25 330	15 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	70 178	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>226 989</b>	<b>86 419</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		401 708	471 324
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>401 708</b>	<b>471 324</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>628 697</b>	<b>557 743</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 735 413</b>	<b>73 333 303</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		55 485 000	55 485 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>55 485 000</b>	<b>55 485 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 589 757	-1 048 625
Årets resultat		-661 912	-541 132
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 251 669</b>	<b>-1 589 757</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>53 233 331</b>	<b>53 895 243</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	19 245 000	19 245 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 245 000</b>	<b>19 245 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		50 460	22 250
Övriga kortfristiga skulder		0	4 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	206 622	166 465
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>257 082</b>	<b>193 059</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 735 413</b>	<b>73 333 303</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-199 208</b>	<b>-53 012</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	668 844	668 841
Erlagd ränta	-397 806	-488 120
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>71 830</b>	<b>127 709</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-140 570	42 584
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-875	42 139
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-69 616</b>	<b>212 432</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	0	-1 395 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-149 101
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 544 101</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 395 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>1 395 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-69 616</b>	<b>63 331</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>471 324</b>	<b>407 992</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>401 708</b>	<b>471 324</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kaptensbryggan i Uddevalla är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 1,00 %

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

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

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 033 149	1 136 736
Hysesintäkter, p-platser	17 100	0
Övriga intäkter	2 100	0
Öres- och kronutjämnning	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 052 350</b>	<b>1 136 736</b>

<b>NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Städning	50 903	51 660
Besiktning och service	15 440	0
Yttre skötsel	8 760	68 076
<b>Summa</b>	<b>75 103</b>	<b>119 736</b>

<b>NOT 4, REPARATIONER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Reparationer	126 500	71 905
<b>Summa</b>	<b>126 500</b>	<b>71 905</b>

<b>NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsel, fjärrvärme, sophämtning	0	191 711
Fastighetsel	58 195	0
Uppvärmning	114 289	0
Vatten	70 340	76 517
Sophämtning	19 694	0
<b>Summa</b>	<b>262 519</b>	<b>268 228</b>

<b>NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsförsäkringar	31 419	29 226
Bredband	5 004	0
<b>Summa</b>	<b>36 423</b>	<b>29 226</b>

<b>NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Förbrukningsmaterial	10 564	0
Övriga förvaltningskostnader	23 857	6 562
Ekonomisk förvaltning	47 750	25 250
<b>Summa</b>	<b>82 171</b>	<b>31 812</b>

<b>NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	462 254	488 120
Övriga räntekostnader	450	0
<b>Summa</b>	<b>462 704</b>	<b>488 120</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	73 384 101	73 235 000
Årets inköp	0	149 101
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>73 384 101</b>	<b>73 384 101</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 003 541	-1 334 700
Årets avskrivning	-668 844	-668 841
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 672 385</b>	<b>-2 003 541</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>70 711 716</b>	<b>71 380 560</b>
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 500 000</i>	<i>6 500 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	62 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	8 260 000	5 200 000
<b>Summa</b>	<b>70 260 000</b>	<b>33 200 000</b>
<b>NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga fordringar	25 330	15 330
<b>Summa</b>	<b>25 330</b>	<b>15 330</b>
<b>NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>		
<b>INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 382	0
Försäkringspremier	1 008	0
Förvaltning	11 788	0
<b>Summa</b>	<b>70 178</b>	<b>0</b>

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-02	3,14 %	4 325 000	4 325 000
Stadshypotek AB	2026-02-19	2,94 %	1 100 000	1 100 000
Stadshypotek AB	2026-03-30	2,94 %	4 325 000	4 325 000
Stadshypotek AB	2026-12-30	1,66 %	9 200 000	9 200 000
Stadshypotek AB	2026-02-19	2,94 %	295 000	295 000
<b>Summa</b>			<b>19 245 000</b>	<b>19 245 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 245 000 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Ei	5 888	0
Uppvärmning	13 328	0
Försäkringspremier	1 596	0
Utgiftsräntor	64 898	0
Bredband	417	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 445	166 465
Förutbetalda avgifter/hyror	101 050	0
<b>Summa</b>	<b>206 622</b>	<b>166 465</b>

#### NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	49 600 000	49 600 000

## Underskrifter

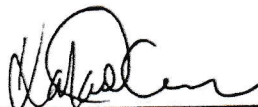
Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

Uddevalla 2026-04-25

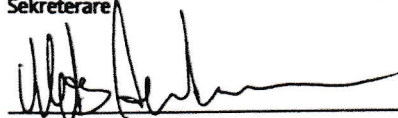
Ort och datum



Asa Osbeck  
Sekreterare



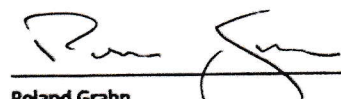
Katarina Claesson  
Styrelseledamot



Mats Abrahamsson  
Styrelseledamot

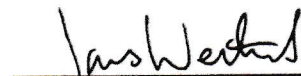


Noora Gullberg  
Kassör



Roland Grahn  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-25



Jonas Westermark  
Revisor

# Revisionsberättelse för Brf kaptensbryggan, org.nr 769638-8425

## Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

### Uttalande om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Kaptensbryggan för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning.

### Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

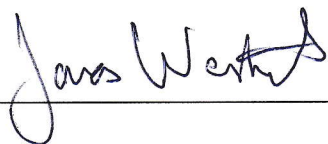
Jag har granskat styrelsens förvaltning av föreningen och har inte funnit anledning till anmärkning.

### Förslag till beslut

Jag tillstyrker att årsstämman:

- fastställer resultat- och balansräkningen.
- disponerar vinsten/förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för förvaltningsåret.

Uddevalla den



Jonas Westermark