



2023

Årsredovisning

Brf Båtsmannen Mindre nr

9



Välkommen till årsredovisningen för Brf Båtsmannen Mindre nr 9

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 kommer 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 1074 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustaf Åberg	Ordförande
Åsa Lundbom	Styrelseledamot
Christoffer Söderstjerna	Styrelseledamot
Marcus Svensson	Styrelseledamot
Niklas Mattsson	Styrelseledamot
Philip Mielnicki	Styrelseledamot
Linnéa Bergman Sjöstrand	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Hedvig Bergqvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1974 ● Elstambyte
Rörstambyte
- 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

Ekonomi

Den grundläggande genomlysningen av ekonomi och energieffektivitet som styrelsen gjorde under 2022, resulterade i en höjning av månadsavgiften med 15% from 1 mars 2023, den första på ca 13 år. Detta visade sig med råge räcka, och utsikterna för kommande år ser goda ut, med ca hälften av lånen som nu ligger med rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Styrelsen fortsätter enligt tidigare beslut att nyttja den tillkommande avgiften som föreningen har möjlighet att ta ut vid andrahandsuthyrning samt att förrådet på vinden medför en viss intäkt.

Övriga uppgifter

En stamspolning genomfördes i december med gott resultat, i syfte att förlänga livslängden på stammarna, som anses vara i gott skick.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	804 110	687 197	689 257	694 839
Resultat efter fin. poster	-18 862	-51 269	37 274	-515 337
Soliditet (%)	24	24	25	24
Yttre fond	660 279	585 594	437 994	721 144
Taxeringsvärde	45 600 000	45 600 000	35 400 000	35 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	730	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 597	3 632	3 660	3 688
Skuldsättning per kvm totalyta	3 597	3 632	3 660	3 688
Sparande per kvm totalyta	96	133	152	5
Elkostnad per kvm totalyta, kr	125	124	116	108
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	48	45	48
Energikostnad per kvm totalyta	186	173	161	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,21	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen införde under 2023 även en avgiftshöjning från och med april.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 091 606	-	-	2 091 606
Upplåtelseavgifter	747 909	-	-	747 909
Fond, yttre underhåll	585 594	-72 915	147 600	660 279
Balanserat resultat	-2 085 917	21 646	-147 600	-2 211 871
Årets resultat	-51 269	51 269	-18 862	-18 862
Eget kapital	1 287 923	0	-18 862	1 269 061

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 064 271
Årets resultat	-18 862
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-147 600
Totalt	-2 230 732

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 230 732

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	801 860	687 197
Övriga rörelseintäkter	3	35 658	63 004
Summa rörelseintäkter		837 518	750 201
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-587 692	-578 069
Övriga externa kostnader	9	-66 299	-53 010
Personalkostnader	10	-1 301	-8 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 548	-121 545
Summa rörelsekostnader		-776 840	-761 079
RÖELSERESULTAT		60 679	-10 878
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-85 806	-41 791
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 266	1 400
Summa finansiella poster		-79 540	-40 391
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-18 862	-51 269
ÅRETS RESULTAT		-18 862	-51 269

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	4 450 176	4 558 128
Maskiner och inventarier	13	41 526	55 122
Summa materiella anläggningstillgångar		4 491 703	4 613 251
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 494 503	4 616 051
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 521	23 147
Övriga fordringar	15	547 118	470 237
Summa kortfristiga fordringar		560 639	493 384
Kassa och bank			
Kassa och bank		204 442	205 497
Summa kassa och bank		204 442	205 497
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		765 081	698 881
SUMMA TILLGÅNGAR		5 259 584	5 314 932

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 839 515	2 839 515
Fond för yttre underhåll		660 279	585 594
Summa bundet eget kapital		3 499 794	3 425 109
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 211 870	-2 085 917
Årets resultat		-18 862	-51 269
Summa fritt eget kapital		-2 230 732	-2 137 185
SUMMA EGET KAPITAL		1 269 062	1 287 924
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 794 598	1 794 598
Summa långfristiga skulder		1 794 598	1 794 598
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 069 090	2 106 590
Leverantörsskulder		46 831	50 868
Skatteskulder		4 288	3 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	75 715	71 928
Summa kortfristiga skulder		2 195 924	2 232 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 259 584	5 314 932

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	60 679	-10 878
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	121 548	121 545
	182 227	110 668
Erhållen ränta	6 266	1 400
Erlagd ränta	-84 136	-41 396
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	104 356	70 672
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 738	-13 042
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-656	38 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten	111 438	95 834
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 006 590	0
Amortering av lån	-3 044 090	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-37 500	-30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	73 938	65 834
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	652 200	586 366
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	726 138	652 200

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.

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 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	755 600	671 629
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Bredband	28 500	0
Pantsättningsavgift	-675	3 140
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	7 188	6 415
Öres- och kronutjämning	-5	13
Summa	801 860	687 197

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	34 063	0
Övriga intäkter	1 595	0
Återbäring försäkringsbolag	0	63 004
Summa	35 658	63 004

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	11 438
Städning enligt avtal	36 565	37 856
Sotning	22 725	0
Brandskydd	0	1 036
Gårdkostnader	1 664	0
Gemensamma utrymmen	675	0
Snöröjning/sandning	36 656	13 436
Mattvätt/Hyrmattor	11 672	10 483
Förbrukningsmaterial	3 080	1 321
Summa	113 037	75 570

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	27 085	7 613
Dörrar och lås/porttele	4 430	0
VVS	32 358	4 406
Värmeanläggning/undercentral	5 213	34 562
Ventilation	14 871	0
Vattenskada	0	27 308
Summa	83 956	73 889

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	72 915
Summa	0	72 915

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	134 420	133 541
Vatten	64 835	51 863
Sophämtning/renhållning	34 323	27 875
Grovsopor	27 373	18 760
Summa	260 951	232 039

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 846	37 257
Kabel-TV	13 916	12 748
Bredband	39 616	41 752
Fastighetsskatt	33 369	31 899
Summa	129 747	123 656

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	625	0
Fritids och trivselkostnader	456	389
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	38 466	37 399
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	7 568	7 099
Konsultkostnader	0	2 354
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	4 630	4 630
Summa	66 299	53 010

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	994	5 000
Arbetsgivaravgifter	307	3 454
Summa	1 301	8 454

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	85 755	41 791
Dröjsmålsränta	51	0
Summa	85 806	41 791

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 045 472	7 045 472
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 045 472	7 045 472
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 487 344	-2 379 390
Årets avskrivning	-107 952	-107 953
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 595 296	-2 487 344
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 450 176	4 558 128
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 333 500</i>	<i>1 333 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	45 600 000	45 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	314 383	314 383
Utgående anskaffningsvärde	314 383	314 383
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-259 261	-245 669
Avskrivningar	-13 596	-13 592
Utgående avskrivning	-272 857	-259 261
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 526	55 122

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 366	23 534
Klientmedel	0	165 286
Förutbetalda kostnader	1 056	0
Transaktionskonto	109 863	0
Borgo räntekonto	411 833	281 418
Summa	547 118	470 237

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-01-28	0,91 %	700 000	700 000
SEB	2027-01-28	1,08 %	1 094 598	1 094 598
SEB	2023-03-28	3,00%	-	900 000
SEB	2023-03-28	1,11%	-	1 206 590
Handelsbanken	2024-03-15	4,99 %	870 000	-
Handelsbanken	2023-06-28	4,14 %	1 199 090	-
Summa			3 863 688	3 901 188
Varav kortfristig del			2 069 090	2 106 590

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 863 688 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	2 242	572
Uppl kostnad arvoden	5 994	10 994
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 883	3 454
Förutbet hyror/avgifter	65 596	56 908
Summa	75 715	71 928

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

4 140 000

2022-12-31

4 140 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

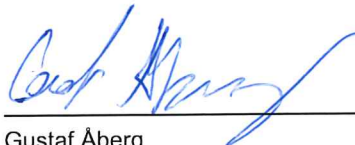
Underskrifter

Stockholm, 16 - 5 - 24

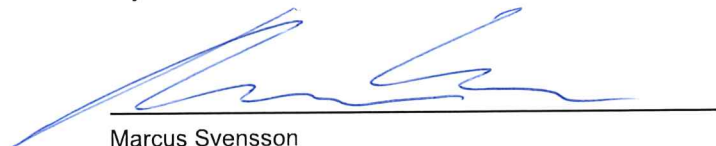
Ort och datum



Christoffer Söderstjerna
Styrelseledamot



Gustaf Åberg
Ordförande



Marcus Svensson
Styrelseledamot



Niklas Mattsson
Styrelseledamot

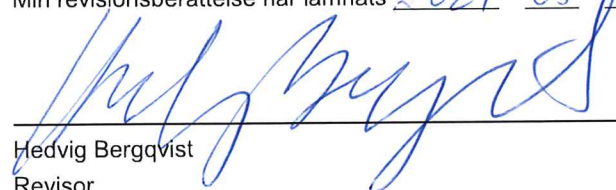


Philip Mielnicki
Styrelseledamot



Åsa Lundbom
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-10



Hedvig Bergqvist
Revisor

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

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 samfällighetsföreningen 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 samfällighetsföreningens 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 mina uttalanden.

Uttalanden

Efter egen inspektion av fakturor, kvitton, kassa och avtal anser jag att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av samfällighetsföreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Båtsmannen mindre nr 9 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om förvaltning av samfälligheter och stadgarna.

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.

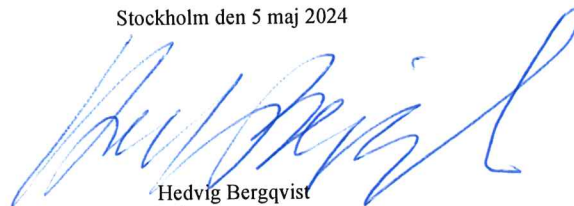
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 5 maj 2024



Hedvig Bergqvist
Lekmannarevisor