



Välkommen till årsredovisningen för Brf Båthuset i Strängnäs

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Södermanlands län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-10 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
Strängnäs Eldsund 6:19	2020	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 3 683 kvm. Byggnadernas totalyta är 3683 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rose-Marie Olsson	Ordförande
Agneta Maier	Styrelseledamot
Gunborg Elisabet Gutung Svensson	Styrelseledamot
Hans Lundin	Styrelseledamot
Thomas Wiklund	Styrelseledamot

Valberedning

Lars Svensson, Lars Styrud

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Nyberg Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2027 ● Målning i entréer och korridorer
Rensning ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC
Fastighetsskötsel	J&C Bygg och Fastighets AB
Lokalvård	Buskhaga Städ AB
El, vatten och sophämtning	SEVAB
TV/Bredband/Telefoni	Telia
Fjärrvärme	Solör Bioenergi Strängnäs AB
Vinterskötsel	Björkner Entreprenad AB
Jourhållning	Jourbilsgruppen i Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

2-årsbesiktningen genomfördes i februari

Installation av 1 elbilladdare i garaget, samt 2 elbilsaddar på P-platser utomhus. Vi har ansökt om bidrag från Naturvårdsverket, som kommer att betalas ut under 2025.

Fuktstyrning av garageventilationen installerades

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av avgifterna då vi lyckades minska utgifterna bl. a via nya avtal.

Förändringar i avtal

Byte av ekonomisk förvaltare vid årsskiftet, till SBC

Ny fastighetsskötare, J&C Bygg

Nytt städavtal med Buskhaga städ

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 472 632	4 490 645	3 060 937	-
Resultat efter fin. poster	-108 682	-128 879	-74 460	-
Soliditet (%)	69	69	71	-
Yttre fond	709 200	236 400	-	-
Taxeringsvärde	78 800 000	78 800 000	78 800 000	78 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 060	1 219	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	98,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 663	13 857	12 404	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 663	13 857	12 404	-
Sparande per kvm totalyta, kr	243	254	-20	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	126	103	93	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	74	68	95	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	28	20	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	199	208	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,04	3,84	-	-
Räntekänslighet (%)	12,89	13	19	-

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 el (totalt 136 238 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningens negativa resultat 2024 bedöms inte påverka föreningens möjlighet att både amortera och betala framtida fakturor. Vi prognoserade för sänkta räntekostnader på två lån under 2025, vi optimerade vårt värmesystem under 2024 vilket på sikt minskar energianvändningen, samt att vi skapat en underhållsplan som visar att större investeringar ligger längre fram i tiden. Detta pekar på ett positivt kassaflöde under 2025 och även för 2026, då det tredje lånet förväntas läggas om till ett lägre ränteläge.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	114 095 000	-	-	114 095 000
Fond, yttre underhåll	236 400	-	472 800	709 200
Balanserat resultat	-310 860	-128 879	-472 800	-912 539
Årets resultat	-128 879	128 879	-108 682	-108 682
Eget kapital	113 891 661	0	-108 682	113 782 979

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-439 739
Årets resultat	-108 682
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-472 800
Totalt	-1 021 221
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 021 221

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	4 472 632	4 489 465
Övriga rörelseintäkter	3	3 397	70 850
Summa rörelseintäkter		4 476 028	4 560 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 361 020	-1 590 071
Övriga externa kostnader	8	-108 845	-179 045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 078 452	-1 066 116
Summa rörelsekostnader		-2 548 317	-2 835 232
RÖRELSERESULTAT		1 927 711	1 725 083
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 758	1 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 046 150	-1 855 062
Summa finansiella poster		-2 036 393	-1 853 962
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-108 682	-128 879
ÅRETS RESULTAT		-108 682	-128 879

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	163 648 343	164 726 795
Pågående projekt	11	61 875	0
Summa materiella anläggningstillgångar		163 710 218	164 726 795
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 710 218	164 726 795
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 839	34 995
Övriga fordringar	12	878 958	463 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	76 273	38 840
Summa kortfristiga fordringar		977 070	536 958
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	552 848
Summa kassa och bank		0	552 848
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		977 070	1 089 806
SUMMA TILLGÅNGAR		164 687 288	165 816 601

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 095 000	114 095 000
Fond för yttre underhåll		709 200	236 400
Summa bundet eget kapital		114 804 200	114 331 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-912 539	-310 860
Årets resultat		-108 682	-128 879
Summa fritt eget kapital		-1 021 221	-439 739
SUMMA EGET KAPITAL		113 782 979	113 891 661
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	28 056 830	44 527 660
Summa långfristiga skulder		28 056 830	44 527 660
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	22 263 830	6 509 280
Leverantörsskulder		120 268	136 497
Övriga kortfristiga skulder		0	295 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	463 381	455 749
Summa kortfristiga skulder		22 847 479	7 397 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 687 288	165 816 601

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 927 711	1 725 083
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 078 452	1 066 116
	3 006 163	2 791 199
Erhållen ränta	9 758	1 100
Erlagd ränta	-2 045 569	-1 855 062
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	970 351	937 237
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	53 656	-55 545
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-304 931	182 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten	719 076	1 064 403
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-61 875	-6 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-61 875	-6 000 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	6 000 000
Amortering av lån	-716 280	-647 280
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-716 280	5 352 720
ÅRETS KASSAFLÖDE	-59 079	417 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	887 503	470 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	828 423	887 503

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Båthuset i Strängnäs 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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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.

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	3 631 380	3 631 301
Hysesintäkter garage	426 300	446 220
Hysesintäkter p-plats	80 800	79 200
Hysesintäkter förråd	1 200	900
Bredband	122 388	122 388
El, moms	145 254	174 028
Elintäkter laddstolpe moms	45 901	0
Fakturerade kostnader	0	29 253
Påminnelseavgift	474	0
Pantsättningsavgift	2 292	0
Överlåtelseavgift	5 982	3 643
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	10 516	2 475
Öres- och kronutjämning	-2	58
Summa	4 472 632	4 489 465

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	3 397	70 850
Summa	3 397	70 850

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	32 422	146 898
Städning enligt avtal	74 615	127 619
Hissbesiktning	7 901	0
Bevakning	0	6 875
Myndighetstillsyn	1 114	0
Gårdkostnader	612	0
Gemensamma utrymmen	6 913	0
Garage/parkering	8 125	191 615
Snöröjning/sandning	20 926	24 488
Serviceavtal	53 127	13 499
Förbrukningsmaterial	1 495	0
Summa	207 251	510 994

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 829	2 520
Trapphus/port/entr	3 544	0
Dörrar och lås/porttele	-7 069	35 638
VVS	4 298	0
Ventilation	18 026	19 201
Elinstallationer	0	11 914
Hissar	0	9 184
Balkonger/altaner	22 358	0
Mark/gård/utemiljö	0	9 794
Summa	42 986	88 250

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	465 617	378 866
Uppvärmning	272 988	249 162
Vatten	121 196	103 909
Sophämtning/renhållning	70 649	56 830
Summa	930 451	788 768

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 926	45 716
Kabel-TV	2 973	0
Bredband	124 434	141 343
Fastighetsskatt	0	15 000
Summa	180 333	202 059

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 427	728
Revisionsarvoden extern revisor	500	18 250
Fritids och trivselkostnader	14 477	0
Föreningskostnader	2 666	11 885
Förvaltningsarvode enl avtal	57 562	59 995
Överlåtelsekostnad	14 042	0
Pantsättningskostnad	3 440	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	5 982
Administration	13 244	5 128
Konsultkostnader	0	77 077
Tidningar och facklitteratur	488	0
Summa	108 845	179 045

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 045 921	1 854 854
Dröjsmålsränta	229	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	208
Summa	2 046 150	1 855 062

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	166 567 499	160 567 499
Årets inköp	0	6 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	166 567 499	166 567 499
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 840 704	-774 588
Årets avskrivning	-1 078 452	-1 066 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 919 156	-1 840 704
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	163 648 343	164 726 795
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 633 499</i>	<i>36 633 499</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	14 800 000	14 800 000
Summa	78 800 000	78 800 000

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	61 875	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	61 875	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	48 024	114 932
Momsavräkning	2 511	13 536
Transaktionskonto	371 758	334 655
Borgo räntekonto	456 666	0
Summa	878 958	463 123

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	21 260	38 840
Förutbet fast skötsel	1 970	0
Förutbet försäkr premier	18 189	0
Förutbet kabel-TV	5 946	0
Förutbet bredband	15 327	0
Upplupna intäkter	13 581	0
Summa	76 273	38 840

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Rekarne	2025-03-30	3,95 %	22 263 830	22 552 970
Sparbanken Rekarne	2026-03-30	3,91 %	22 263 830	22 552 970
Sparbanken Rekarne	2026-03-30	3,61 %	5 793 000	5 931 000
Summa			50 320 660	51 036 940
Varav kortfristig del			22 263 830	6 509 280

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 739 260 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	9 056	0
Uppl kostn el	50 896	0
Uppl kostnad Värme	32 581	0
Uppl kostn räntor	581	0
Uppl kostn vatten	11 288	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 421	0
Förutbet hyror/avgifter	353 558	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	359 132
Övriga uppl kostn och förutb int	0	96 617
Summa	463 381	455 749

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	66 262 500	66 262 500

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Södermanlands län

Agneta Maier
Styrelseledamot

Gunborg Elisabet Gutung Svensson
Styrelseledamot

Hans Lundin
Styrelseledamot

Rose-Marie Olsson
Ordförande

Thomas Wiklund
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 11:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 09:16

DOCUMENT ID:

BJzdL4qAJe

ENVELOPE ID:

r1-WuLE5Ryg-BJzdL4qAJe

DOCUMENT NAME:

Brf Båthuset i Strängnäs, 769636-9045 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS PETER LUNDIN hans.p.lundin@icloud.com	Signed Authenticated	14.04.2025 09:23 14.04.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.72.158
2. Gunborg Elisabet Gutung Svensson gunborggutung@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 09:26 14.04.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.191.244
3. THOMAS WIKLUND thomas.wiklund@sandasa.se	Signed Authenticated	14.04.2025 09:39 14.04.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 185.184.92.3
4. ROSE-MARIE OLSSON ordf3bathuset@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 09:53 14.04.2025 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.251.101
5. AGNETA MAIER agneta.maier@outlook.com	Signed Authenticated	14.04.2025 10:52 14.04.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.238.40
6. KARL NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	14.04.2025 11:12 14.04.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.201

* 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 Bostadsrättsföreningen Båthuset i Strängnäs, org.nr 769636-9045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båthuset i Strängnäs för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på fel.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Båthuset i Strängnäs för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 trygghetssätt.

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 11:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 09:16

DOCUMENT ID:

HyMM_UNcR1g

ENVELOPE ID:

BkZG_UVq0yg-HyMM_UNcR1g

DOCUMENT NAME:

RB Båthuset 24.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL NIKLAS NYBERG	 Signed	14.04.2025 11:12	eID	Swedish BankID
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	14.04.2025 11:11	Low	IP: 213.115.250.201

* 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