

Årsredovisning 2024

Brf Kapten Blå

769620-2212



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kapten Blå

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-08. Stadgar registrerades 2019-08-12 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 fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kviberg 741:179	2011	Göteborg
Kviberg 741:183	2011	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 6 035 kvm. Byggnadernas totalyta är 7146 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Pollak	Ordförande
Sara Janson	Styrelseledamot
Patrik Löfving	Styrelseledamot
William Stridsberg	Styrelseledamot
Lisa Rasmusson	Styrelseledamot
Roger Jonasson	Styrelseledamot

Valberedning

Jeanette Nyström
Linnéa Vattnadal
Melki Akyol

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller av styrelsens ledamöter, två i förening

Revisorer

Anders Dahnér Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Förlängning och uppgradering av avtal med Telia innebärande ny hårdvara och högre hastighet
Ny underhållsplan Planima med möjlighet till tätare uppdateringar är framtagen i samarbete med SBC
OVK genomförd där 90% av lägenheterna kontrollerades
Omfogning av västra och östra fasaden på Rustmästaregatan 21-23
Ommålning av fasad och sockel på västra gaveln på Rustmästaregatan 21-23
Elsäkerhetsbesiktning av allmänna utrymmen med tillhörande åtgärder
Ny lösning tilluft garage
Genomförda markarbeten på gården p g a sättningar
- 2023** ● Solceller har monterats och är nu i drift
LED-belysning har installerats på gården samt i cykelrummet och i teknikrummet
Galler har monterats på rökluckor för att förhindra inbrottsförsök
Brytskydd har monterats på källardörrarna

Planerade underhåll

- 2023-2025** ● Pågående omfogning av fasaderna mot Rustmästaregatan
- 2025** ● Ommålning av fasaderna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Esplanad Förvaltning AB
Hissar och garageport	Kone AB
Styrsystem för elcentral och ventilation	Assemblin AB
Porttelefoni och passersystem	AT Installation AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Öster om Bellevue, med en andel på 10.64%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gator och gemensamhetsanläggningar i området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna för lägenheterna höjdes med 15% fr o m 240101.

Justering av avgifter för parkeringsplats utomhus, garageplats samt garageplats med el fr o m 240101.

Förändringar i avtal

Ny underhållsplan i Planima antagen i samarbete med SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 124 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 545 720	5 140 309	4 620 392	4 341 273
Resultat efter fin. poster	-1 239 874	-1 208 178	-514 106	-892 801
Soliditet (%)	75	74	74	73
Yttre fond	4 515 396	4 094 734	3 551 034	3 116 034
Taxeringsvärde	168 718 000	168 718 000	168 718 000	138 946 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	817	715	641	622
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,3	83,4	89,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 776	7 953	8 296	8 473
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 567	6 716	7 006	7 156
Sparande per kvm totalyta, kr	154	158	237	183
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	61	58	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	54	52	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	147	142	136	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	1,24	0,77	0,94
Räntekänslighet (%)	9,57	12,4	11,47	-

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 302 842 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

Årets negativa resultat ryms inom årets avskrivningar. Föreningen har en stabil ekonomi med ett positivt kassaflöde. Styrelsen följer löpande upp ekonomin i föreningen och vidtar åtgärder vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	152 690 000	-	-	152 690 000
Fond, yttre underhåll	4 094 734	-	420 662	4 515 396
Balanserat resultat	-12 744 437	-1 208 178	-420 662	-14 373 276
Årets resultat	-1 208 178	1 208 178	-1 239 874	-1 239 874
Eget kapital	142 832 120	0	-1 239 874	141 592 246

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 373 276
Årets resultat	-1 239 874
Totalt	-15 613 150

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 860 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-89 590
Balanseras i ny räkning	-17 383 560
	-15 613 150

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	5 545 720	5 140 309
Övriga rörelseintäkter	3	33 831	29 241
Summa rörelseintäkter		5 579 551	5 169 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 915 110	-3 222 432
Övriga externa kostnader	9	-188 969	-161 580
Personalkostnader	10	-240 827	-215 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 253 768	-2 214 615
Summa rörelsekostnader		-5 598 674	-5 814 194
RÖRELSERESULTAT		-19 123	-644 644
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 690	45 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 276 441	-609 333
Summa finansiella poster		-1 220 751	-563 534
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 239 874	-1 208 178
ÅRETS RESULTAT		-1 239 874	-1 208 178

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	185 185 521	187 437 081
Maskiner och inventarier	13	11 817	14 025
Summa materiella anläggningstillgångar		185 197 338	187 451 106
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		185 197 338	187 451 106
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		129 002	58 711
Övriga fordringar	14	13 375	269 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	272 251	281 047
Summa kortfristiga fordringar		414 628	609 533
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 055 930	3 981 511
Summa kassa och bank		4 055 930	3 981 511
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 470 558	4 591 044
SUMMA TILLGÅNGAR		189 667 896	192 042 150

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 690 000	152 690 000
Fond för yttre underhåll		4 515 396	4 094 734
Summa bundet eget kapital		157 205 396	156 784 734
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 373 276	-12 744 437
Årets resultat		-1 239 874	-1 208 178
Summa fritt eget kapital		-15 613 150	-13 952 614
SUMMA EGET KAPITAL		141 592 246	142 832 120
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	24 128 000	15 563 000
Summa långfristiga skulder		24 128 000	15 563 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 799 000	32 433 000
Leverantörsskulder		162 149	162 782
Övriga kortfristiga skulder		41 900	24 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	944 601	1 026 998
Summa kortfristiga skulder		23 947 650	33 647 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 667 896	192 042 150

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-19 123	-644 644
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 253 768	2 214 615
	2 234 645	1 569 971
Erhållen ränta	55 690	45 799
Erlagd ränta	-1 271 086	-602 903
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 019 249	1 012 867
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	194 905	56 471
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-70 735	-131 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 143 419	938 081
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 364 329
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 364 329
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 069 000	-2 069 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 069 000	-2 069 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	74 419	-2 495 248
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 981 511	6 476 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 055 930	3 981 511

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kapten Blå 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.

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	80 år
Maskiner och inventarier	10 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Solceller	25 år

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. 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 446 420	3 866 544
Hysesintäkter, G-mast	81 308	76 333
Hysesintäkter, Garage	455 754	383 965
Kabel-TV/Bredband	225 456	225 456
Intäktsreduktion	0	-21 832
El	336 425	609 843
El Solceller	357	0
Summa	5 545 720	5 140 309

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	6 138	6 780
Pantförskrivningsavgift	8 022	7 749
Överlåtelseavgift	9 671	11 712
Andrahandsuthyrning	10 000	3 000
Summa	33 831	29 241

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	234 406	351 202
Städning	178 937	178 871
Besiktning och service	438 599	248 522
Underhållsplan	49 876	0
Trädgårdsarbete	2 114	1 047
Snöskottning	1 398	0
Övrigt	2 488	12 480
Summa	907 818	792 122

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	25 765
Underhåll	928	15 723
Bostäder	5 418	19 108
Bostäder VVS	619	600
Trapphus/port/entr	0	2 990
Dörrar och lås/porttele	33 452	19 887
Övriga gemensamma utrymnen	0	1 535
VA	2 738	51 592
Ventilation	104 743	19 809
El	18 236	90 273
Hissar	0	3 893
Tak	16 056	0
Fasader	1 615	247 278
Fönster	1 750	0
Balkonger	0	600
Gård/markytor	31 250	42 514
Garage och p-platser	19 067	60 366
Försäkringsärende/vattenskada	0	78 195
Reparation p.g.a. skadegörelse	9 519	11 163
Summa	245 390	691 290

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	8 038
Hissar	0	101 250
Fasader	89 590	0
Gård/markytor	0	13 750
Summa	89 590	123 038

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	362 584	437 043
Uppvärmning	450 339	385 860
Vatten	237 478	189 843
Summa	1 050 401	1 012 746

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	106 736	94 584
Kabel-TV	238 731	232 208
Samfällighet	259 264	259 264
Fastighetsskatt	17 180	17 180
Summa	621 911	603 236

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	64 563	70 076
Förbrukningsmaterial	3 913	1 642
Revisionsarvoden	27 750	15 750
Ekonomisk förvaltning	76 212	74 112
Konsultkostnader	16 531	0
Summa	188 969	161 580

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	189 070	164 429
Sociala avgifter	51 757	51 137
Summa	240 827	215 566

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 276 284	609 286
Övriga räntekostnader	157	47
Summa	1 276 441	609 333

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	209 489 739	208 125 410
Årets inköp	0	1 364 329
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	209 489 739	209 489 739
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 052 658	-19 846 578
Årets avskrivning	-2 251 560	-2 206 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 304 218	-22 052 658
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	185 185 521	187 437 081
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 560 000</i>	<i>35 560 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 718 000	126 718 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
Summa	168 718 000	168 718 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 448	85 448
Utgående anskaffningsvärde	85 448	85 448
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-71 423	-62 888
Avskrivningar	-2 208	-8 535
Utgående avskrivning	-73 631	-71 423
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 817	14 025

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 405	6 809
Skattefordringar	2 433	257 595
Övriga fordringar	537	5 371
Summa	13 375	269 775

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	193 122	202 328
Försäkringspremier	71 227	71 124
Förvaltning	7 902	7 595
Summa	272 251	281 047

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-01-28	4,21 %	7 236 000	7 305 000
SEB	2026-01-28	3,74 %	12 064 000	12 064 000
SEB	2026-01-28	3,74 %	12 064 000	13 064 000
SEB	2025-03-28	0,78 %	15 563 000	15 563 000
Summa			46 927 000	47 996 000
Varav kortfristig del			22 799 000	32 433 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 582 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 858	158 548
El	62 905	47 244
Uppvärmning	55 240	57 879
Vatten	35 049	16 409
Styrelsearvode	177 630	162 750
Sociala avgifter	56 000	51 137
Utgiftsräntor	15 843	10 488
Förutbetalda avgifter/hyror	514 076	503 543
Beräknat revisionsarvode	24 000	19 000
Summa	944 601	1 026 998

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 255 000	55 255 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2025 lades ett lån om med ökad räntekostnad som följd. Ytterligare ett lån kommer att läggas om i mars 2025.

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Hans Pollak
Ordförande

Lisa Rasmusson
Styrelseledamot

Patrik Löfving
Styrelseledamot

Roger Jonasson
Styrelseledamot

Sara Janson
Styrelseledamot

William Stridsberg
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 14:35

DOCUMENT ID:

rJzM3VGxll

ENVELOPE ID:

S1Zfh4Megg-rJzM3VGxll

DOCUMENT NAME:

Brf Kapten Blå, 769620-2212 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL HANS POLLAK pollak.hans@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 15:17 02.05.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.148.181
2. PATRIK LÖFVING lofvingpatrik@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 15:34 02.05.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.44.109
3. SARA JOHANNA JANSON sara.janson@telia.com	Signed Authenticated	02.05.2025 15:52 02.05.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.198.145
4. LISA MAGDALENA RASMUSSEN lisa.rasmusson@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:05 02.05.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.1
5. Roger Mikael Cesar Jonasson roger.jonasson@bahnhof.se	Signed Authenticated	02.05.2025 22:27 02.05.2025 22:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.37.97
6. William Henrik Stridsberg stridsbergw@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 13:10 03.05.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.227.58
7. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2025 08:59 05.05.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Kapten Blå, org. nr 769620-2212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kapten Blå för år 2024.

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 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 uppger, 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 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 revisionsmed 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.

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 Bostadsrättsföreningen Kapten Blå för år 2024 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 14:35

DOCUMENT ID:

ByQGnVfxeg

ENVELOPE ID:

SkgbznNGxxx-ByQGnVfxeg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Kaptan Blå 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2025 08:59 05.05.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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