



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Båtsmannen

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

<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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-06 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
BACKA 190:1	1987	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar .

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988-1989 och består av 63 flerbostadshus

Värdeåret är 1988

Föreningen har 87 bostadsrätter om totalt 9 507 kvm. Byggnadernas totalyta är 9507 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Marcus Sandin	Ordförande
Stefan Hesselroth	Styrelseledamot
Catrin Hartmann	Styrelseledamot
Johan Nordquist	Styrelseledamot
Lejla Castell	Styrelseledamot
Carina Hellgren	Suppleant
Claes Gustafsson	Suppleant
David Gullbrandsson	Suppleant
Håkan Hörberg	Suppleant

## Valberedning

Caroline Sen  
Johanna Carpfelt  
Anna Plöderl

## Firmateckning

Firman tecknas av ledamöterna, två i förening.

## Revisorer

Johan Sebastian Hansson    Revisor    JPA Revision

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Underhållsarbeten på fasader
- 2022-2023 ● Underhåll av takpannor
- 2022 ● Underhållsarbete på fasader - Övre området
- 2021 ● Garagemålning  
Översyn av rörnät  
Byte av panel på garagegavlar - Övre området  
Underhållsarbete på fasader - Nedre området  
Byte av spillvattenledning - BLG 121-131
- 2020 ● Byte av fasad på garagegavlar  
Två elgräsklippare har köpts in  
Trädfällning
- 2019 ● Rengöring av garagetak  
Renovering av kök i föreningens samlingslokal.  
Byte till LEDbelysning i föreningens gatubelysning.  
Byte av garageportar och installation av eldrift till dessa
- 2018 ● Byte till LED belysning på garage  
Reparation balkonger  
Reparation av garageportar  
Elsäkrat utomhuskontakter i mark
- 2017-2018 ● Fasadmålning

## Planerade underhåll

- 2023-2024 ● Asfaltering
- 2024 ● Kontroll och vid behov byte av takpannor
- Byte av frånluftsvärmepumpar- kontinuerligt

## Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele 2
Snöröjning	Iltra
Värmepannor	Göteborgs EI- och rörjour
I huvudsak föreningens styrelse	Teknisk förvaltning
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Bevakning	Securitas (tillsammans med övriga föreningar i Backatorp)
Elbilsaddare	ChargeNode

## Övrig verksamhetsinformation

Under året har två städdagar genomförts, en på våren och en på hösten.

Elbilsaddare har monterats i samtliga garage samt fyra stycken på p-platser utomhus.

En klätterställning med rutschkana har satts upp på mittengården.

Ett flertal träd som vuxit sig för höga har fällts, några har flyttats och ett nytt träd planterats på nedre gården.

Asfalteringsarbeten har inletts. Några rabatter på parkeringarna har tagits bort för att skapa mer plats för eftertraktade parkeringsplatser.

Några frånluftsvärmepumpar har bytts ut då de varit för gamla för att reparera.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiften höjdes med 4% i april 2023, för att svara upp mot ökade kostnader för driften.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 145 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 443 242	5 105 300	5 005 603	4 558 814
Resultat efter fin. poster	70 522	833 451	245 522	799 746
Soliditet (%)	47	47	46	45
Yttre fond	22 214 711	20 662 178	19 493 443	16 919 315
Taxeringsvärde	191 376 000	191 376 000	191 376 000	129 745 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	569	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 050	3 077	3 182	3 287
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 050	3 077	3 182	3 287
Sparande per kvm totalyta, kr	222	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	10	6	4
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	17	18	9
Energikostnad per kvm totalyta, kr	34	27	24	13
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,36	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 138 749 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 587 447	-	-	6 587 447
Fond, yttre underhåll	20 662 178	-316 742	1 869 275	22 214 711
Balanserat resultat	-1 058 446	1 150 193	-1 869 275	-1 777 528
Årets resultat	833 451	-833 451	70 522	70 522
<b>Eget kapital</b>	<b>27 024 630</b>	<b>0</b>	<b>70 522</b>	<b>27 095 153</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	91 747
Årets resultat	70 522
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 869 275
<b>Totalt</b>	<b>-1 707 005</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	992 645
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-714 360</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 443 242	5 105 300
Övriga rörelseintäkter	3	33 936	192 014
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 477 178</b>	<b>5 297 314</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 448 404	-2 420 664
Övriga externa kostnader	9	-213 963	-277 430
Personalkostnader	10	-232 627	-228 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 049 844	-1 007 785
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 944 838</b>	<b>-3 933 951</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>532 340</b>	<b>1 363 363</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 874	3 556
Värdereglering kortfristiga placeringar		58 863	-58 863
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-536 555	-474 605
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-461 818</b>	<b>-529 912</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>70 522</b>	<b>833 451</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>70 522</b>	<b>833 451</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	53 370 825	54 412 969
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 370 825</b>	<b>54 412 969</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>53 374 325</b>	<b>54 416 469</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16 623	10 686
Övriga fordringar	14	2 342 541	1 123 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	-2 038	173 224
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 357 127</b>	<b>1 306 911</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	16	1 000 000	941 137
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>941 137</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		394 012	387 581
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>394 012</b>	<b>387 581</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 751 138</b>	<b>2 635 628</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 125 464</b>	<b>57 052 098</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 587 447	6 587 447
Fond för yttre underhåll		22 214 711	20 662 178
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 802 158</b>	<b>27 249 625</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 777 528	-1 058 446
Årets resultat		70 522	833 451
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 707 005</b>	<b>-224 995</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 095 153</b>	<b>27 024 630</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	28 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>28 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga kortfristiga skulder		176 815	169 018
Skulder till kreditinstitut	17, 19	29 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		272 152	41 083
Skatteskulder		103 567	72 922
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	477 777	494 444
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 030 311</b>	<b>1 777 468</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 125 464</b>	<b>57 052 098</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>532 340</b>	<b>1 363 363</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 049 844	1 007 785
	<b>1 582 184</b>	<b>2 371 148</b>
Erhållen ränta	15 162	3 556
Erlagd ränta	-535 165	-473 398
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 062 181</b>	<b>1 901 307</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	135 024	-350 327
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	251 454	-63 589
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 448 659</b>	<b>1 487 391</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 700	-700 650
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-7 700</b>	<b>-700 650</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-250 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-250 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 190 958</b>	<b>-213 259</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 301 560</b>	<b>1 514 818</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 492 518</b>	<b>1 301 560</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Båtsmannen 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 kabel-tv och vatten.

#### 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	1,39 %
Fastighetsförbättringar	6,67 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 993 800	4 848 156
Intäkter kabel-TV	271 822	105 444
Vatten, moms	138 056	130 867
Elintäkter laddstolpe moms	30 182	0
Gemensamhetslokal	4 700	3 950
Pantsättningsavgift	2 058	17 147
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-1	-264
<b>Summa</b>	<b>5 443 242</b>	<b>5 105 300</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 648	0
Övriga intäkter	169	1 560
Försäkringsersättning	17 119	173 224
Återbäring försäkringsbolag	0	17 230
<b>Summa</b>	<b>33 936</b>	<b>192 014</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	20 479
Städning enligt avtal	1 700	0
Bevakning	36 342	34 864
Gårdkostnader	141 736	21 440
Snöröjning/sandning	139 552	103 618
Serviceavtal	4 500	25 500
Fordon	843	1 020
Förbrukningsmaterial	38 154	19 167
<b>Summa</b>	<b>362 827</b>	<b>226 088</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	14 083	0
Vind	0	3 417
Dörrar och lås/porttele	10 922	0
VVS	234 668	71 653
Värmeanläggning/undercentral	0	44 046
Elinstallationer	0	76 736
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 443	0
Mark/gård/utemiljö	10 841	0
Garage/parkering	3 333	0
Vattenskada	0	124 571
Temp. rep und eller projekt	0	1 200
<b>Summa</b>	<b>275 290</b>	<b>321 623</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	738 792	78 646
Värmeanläggning	0	200 675
Elinstallationer	0	18 536
Mark/gård/utemiljö	253 853	18 885
<b>Summa</b>	<b>992 645</b>	<b>316 742</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	130 132	93 203
Vatten	191 022	164 515
Sophämtning/renhållning	219 989	152 711
Grovsopor	1 570	33 527
<b>Summa</b>	<b>542 712</b>	<b>443 956</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	182 734	169 115
Kabel-TV	57 038	61 482
Bredband	227 189	109 620
Fastighetsskatt	807 969	772 038
<b>Summa</b>	<b>1 274 930</b>	<b>1 112 255</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	4 916
Tele- och datakommunikation	2 576	7 961
Inkassokostnader	0	1 026
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	39 875	21 250
Fritids och trivselkostnader	10 812	21 417
Föreningskostnader	17 688	7 081
Förvaltningsarvode enl avtal	108 734	104 909
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	7 730	6 888
Administration	6 549	31 197
Konsultkostnader	7 500	63 206
Bostadsrätterna Sverige	7 520	7 520
Övriga externa kostnader avdragsgillt	-273	0
<b>Summa</b>	<b>213 963</b>	<b>277 430</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	183 600	180 000
Arbetsgivaravgifter	49 027	48 072
<b>Summa</b>	<b>232 627</b>	<b>228 072</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	536 083	474 598
Dröjsmålsränta	472	0
Övriga räntekostnader	0	7
<b>Summa</b>	<b>536 555</b>	<b>474 605</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	77 406 394	76 705 744
Årets inköp	7 700	700 650
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>77 414 094</b>	<b>77 406 394</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-22 993 424	-21 985 639
Årets avskrivning	-1 049 844	-1 007 785
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-24 043 269</b>	<b>-22 993 424</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>53 370 825</b>	<b>54 412 969</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 576 540</i>	<i>4 576 540</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	94 530 000	94 530 000
Taxeringsvärde mark	96 846 000	96 846 000
<b>Summa</b>	<b>191 376 000</b>	<b>191 376 000</b>

<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	34 734	24 664
Momsavräkning	192 319	184 358
Klientmedel	0	910 521
Övriga kortfristiga fordringar	16 982	0
Transaktionskonto	1 034 508	0
Borgo räntekonto	1 063 998	3 457
<b>Summa</b>	<b>2 342 541</b>	<b>1 123 001</b>

Transaktionskonto=klientmedelskonto

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	-2 750	0
Upplupna intäkter	0	173 224
Upplupna ränteintäkter	712	0
<b>Summa</b>	<b>-2 038</b>	<b>173 224</b>

## NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
SEB fond	1 010 772	1 000 000	941 137
<b>Summa</b>	<b>1 010 772</b>	<b>1 000 000</b>	<b>941 137</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-03-28	1,86 %	11 500 000	11 750 000
SEB	2024-02-28	4,94 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2024-09-28	1,38 %	15 000 000	15 000 000
<b>Summa</b>			<b>29 000 000</b>	<b>29 250 000</b>
Varav kortfristig del			29 000 000	1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 000 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	9 846	34 238
Uppl kostn räntor	15 808	14 418
Förutbet hyror/avgifter	452 123	445 788
<b>Summa</b>	<b>477 777</b>	<b>494 444</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	54 361 000	76 881 000

## **NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Catrin Hartmann  
Styrelseledamot

---

Johan Nordquist  
Styrelseledamot

---

Lejla Castell  
Styrelseledamot

---

Marcus Sandin  
Ordförande

---

Stefan Hesselroth  
Styrelseledamot

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

---

JPA Revision  
Johan Sebastian Hansson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 08:45

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 08:02

DOCUMENT ID:

HkxeOn2W0

ENVELOPE ID:

SkWhyd32W0-HkxeOn2W0

DOCUMENT NAME:

Brf Båtsmannen, 716444-1722 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN HESSELROTH stefan.hesselroth@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 08:05 29.04.2024 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/12) IP: 83.252.48.203
2. MARCUS SANDIN marcus@sandin.cc	Signed Authenticated	29.04.2024 09:10 29.04.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/21) IP: 83.252.53.100
3. Catrin Margarete Hartmann hartmann.catrin@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 10:03 29.04.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/24) IP: 83.251.188.97
4. JOHAN NORDQUIST johan.nordquist@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 08:41 29.04.2024 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/21) IP: 192.157.8.235
5. LEJLA CASTELL lejla.castell@gryaab.se	Signed Authenticated	02.05.2024 08:42 02.05.2024 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/09) IP: 83.252.49.41
6. Johan Sebastian Hansson sebastian.hansson@jpasverige.se	Signed Authenticated	02.05.2024 08:45 02.05.2024 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/04) IP: 178.174.143.2

\* 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