

Årsredovisning 2022

Brf Båtsmannen Större 23

769600-6829



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BÅTSMANNEN STÖRRE 23

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-01-27 hos Bolagsverket och nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-09-20.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Båtsmannen Större 23, vilken förvärvades 2005-12-01. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus, innehållande 24 bostadsrätter och 3 lokaler på adressen Folkungagatan 76 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1906 och har värdeår 1930.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 220 kvm, varav 1 683 kvm utgör lägenhetsyta och 537 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

8 st	1 rum och kök
4 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
1 st	6 rum och kök
1 st	vindslägenhet

Föreningen har två uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2022-05-24 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Victor Nyström	ordförande
Louise Kleerup	ledamot
Eva Wiklund Dahl	ledamot
Victoria Boresäter	ledamot
Joel Lyssarides	suppleant
Hedda Ektander	suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Lii Drobus, Matilda Van Den Broek och Jesper Bergman. Den förstnämnde är sammankallande.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor i föreningen omvaldes auktoriserade revisorn Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå, med Anna-Lena Holstein som suppleant.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Antal styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Utförda historiska underhåll/investeringar

2021	Säkerhetsförbättringar på taken
2021	Kartering och ventilationsgenomgång har skett
2021	Nya nummerskyltar och skyddsplåtar för stuprör har satts upp
2021	Genomgång av brandsäkerheten
2021	Renovering entréport och port till källaren
2021	Ny utomhusbelysning på gården
2020	Trapphusrenovering
2020	Byte av undercentral
2020	Inköp av möbler m.m. till gården
2020	Brandskydd
2020	Radonmätning
2019	Byte av fläktssystem med CCS-teknik till kolgrillsrestaurangen
2019	Lagning och målning av plåttaken
2018	Putslagning av fasader
2017-2018	Installation av fiber till lägenheter
2017-2018	Byte av fönster inkl bullerskydd
2014	Gården; byte av tätskikt och förstärkning av bjälklag
2014	Sammanslagning av affärslokaler gatuplan
2013	Förbättringar takutrustning
2012	Sedumtak över källare
2010-2012	Upprustning och byte av maskiner i tvättstuga
2011	Byte av vattenpump
2011	Byte av hiss
2011	Målning trapphus gatuhus
2011	Omvandling av vind till bostäder i gatuhus
2007	Byte av elcentral och elstigar i trapphus
2007	Stambyte
2007	Bygge av balkonger

Planerade underhåll/investeringar

2023	Besikta balkonger - Gathus
2023	Byta avloppsledningar källare/bottenplatta
2023	Byta avstängningsventiler vattenledningar
2023	Förstudie avloppsrör

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Förvaltningsavtal avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat med SBC AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. Resultatet uppgår till -125 Kkr, vilket är sämre än resultatet för år 2021 som var 98 Kkr. Förändringen beror främst på högre driftskostnader. I resultatet ingår avskrivningar med 225 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet som inte påverkar likviditeten.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmens. Den har under år 2022 dock minskat med cirka 7% i jämförelse med år 2021.

Föreningen har under räkenskapsåret amorterat 100 Kkr på ett av sina lån.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån så har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet inför år 2023 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade årsavgifter. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Underhåll/investeringar

Under räkenskapsåret har en ny ekport installerats mot innergården. En ny torktumlare har installerats i den gemensamma tvättstugan och en genomgång av brandsäkerheten har gjorts i båda husen.

Föreningen har även genomfört en kartering av ventilationen, dvs en kartläggning av fastighetens ventilationskanaler. Fortsatta reparationer och förbättringar av föreningens tak har också utförts.

Föreningen har bytt ut alla kvarvarande föråldrade galvledningar i gårdshuset mot nya, moderna ledningar och i samband med detta har även en ny tryckstegringspump installerats. Arbetet fortsätter under 2023.

Under slutet av året har mätninginstrument för avläsning av el installerats i respektive lägenhet. Själv avläsningen av faktiskt förbrukning kommer att starta under 2023.

Övriga händelser

Föreningen implementerade under slutet av året en digital lösning; appen "Loomer", vilket är en digital kanal för förenkling av kommunikation och koordinering av arbete mellan boende, styrelse, fastighetsägare och entreprenörer. I och med denna implementering har till exempel bokningssystemet för den gemensamma tvättstugan blivit digital och de boende bokar från och med årsskiftet tvätttid direkt i appen.

Föreningen har haft ett försäkringsärendet pga vattenskada i lägenhet, där föreningen har betalat 48 Kkr i självrisk. Ärendet fortlöper.

En brand utbröt under hösten i restaurangen som hyr en av föreningens lokaler. Detta resulterade inte i några kostnader för föreningen och restaurangen var åter i fullt bruk under senhösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 981 968	1 972 698	1 982 854	1 960 210
Resultat efter fin. poster	-124 937	98 012	-173 142	-81 428
Soliditet, %	62	62	62	62
Yttre fond	1 124 486	1 150 648	1 500 906	1 363 536
Taxeringsvärde	80 702 000	58 854 000	58 854 000	58 854 000
Bostadsyta, kvm	1 683	1 683	1 683	1 683
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	658	658	658	658
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 745	9 804	9 982	10 042
Genomsnittlig skuldränta, %	1,51	0,80	1,06	1,07
Belåningsgrad, %	37,94	38,02	38,56	38,64

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	25 328 083	-	-	25 328 083
Upplåtelseavgifter	1 980 337	-	-	1 980 337
Fond, yttre underhåll	1 150 648	-	-26 162	1 124 486
Balanserat resultat	460 701	98 012	26 162	584 875
Årets resultat	98 012	-98 012	-124 937	-124 937
Eget kapital	29 017 781	0	-124 937	28 892 844

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	584 875
Årets resultat	-124 937
Totalt	<u>459 938</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	242 106
Att från yttre fond i anspråk ta	-323 525
Balanseras i ny räkning	541 357
	<u>459 938</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 981 968	1 972 698
Rörelseintäkter		105 773	5 503
Summa rörelseintäkter		2 087 741	1 978 201
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 601 530	-1 373 399
Övriga externa kostnader	7	-86 171	-92 104
Personalkostnader	8	-59 275	-58 353
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 978	-223 596
Summa rörelsekostnader		-1 971 954	-1 747 452
RÖRELSERESULTAT		115 787	230 749
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 356	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-249 080	-132 737
Summa finansiella poster		-240 724	-132 737
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-124 937	98 012
ÅRETS RESULTAT		-124 937	98 012

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	43 220 913	43 393 485
Markanläggningar	11	2 125 941	2 176 965
Inventarier och installationer	12	122 828	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 469 682	45 570 450
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 469 682	45 570 450
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		46 238	41 940
Övriga fordringar	13	753	3 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53 005	52 743
Summa kortfristiga fordringar		99 996	98 062
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		659 657	786 475
Summa kassa och bank		659 657	786 475
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		759 653	884 537
SUMMA TILLGÅNGAR		46 229 335	46 454 987

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 308 420	27 308 420
Fond för yttre underhåll		1 124 486	1 150 648
Summa bundet eget kapital		28 432 906	28 459 068
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		584 875	460 701
Årets resultat		-124 937	98 012
Summa fritt eget kapital		459 938	558 713
SUMMA EGET KAPITAL		28 892 844	29 017 781
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar		336 394	336 394
Summa avsättningar		336 394	336 394
<i>Långfristiga skulder</i>			
Summa långfristiga skulder		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 400 000	16 500 000
Leverantörsskulder		98 838	168 496
Skatteskulder		7 816	3 793
Övriga kortfristiga skulder		19 661	42 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	473 781	385 948
Summa kortfristiga skulder		17 000 097	17 100 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 229 335	46 454 987

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	786 475	586 543
Resultat efter finansiella poster	-124 937	98 012
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	224 978	223 596
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	100 041	321 608
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 934	30 387
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-716	147 938
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	97 392	499 933
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-124 210	0
Kassaflöde från investeringar	-124 210	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-100 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-300 000
Årets kassaflöde	-126 818	199 932
Likvida medel vid årets slut	659 657	786 475

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Båtsmannen Större 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 %	120 år
Markanläggningar	2 %	50 år
Fastighetsförbättringar	2 %	50 år
Inventarier och installationer	5-20 %	5-20 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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Andrahandsuthyrning	1 208	4 698
Försäkringsersättning	105 776	0
Hysesintäkter, förråd	2 000	6 000
Hysesintäkter, lokaler	866 725	842 828
Pant-och överlåtelseavgifter	3 847	10 686
Årsavgifter, bostäder	1 108 188	1 108 188
Övriga intäkter	-3	5 801
Summa	2 087 741	1 978 201

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	6 784	3 761
Energideklaration	0	10 164
Fastighetsskötsel	70 577	68 999
Larm och bevakning	2 391	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	5 948
Städning	61 465	60 271
Vinterunderhåll	0	10 658
Yttre skötsel	2 310	2 478
Summa	143 528	162 278

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Försäkringsskador	71 417	71 623
Reparationer	103 634	80 299
Underhåll	323 525	202 724
Summa	498 576	354 646

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	209 486	150 046
Sophämtning	28 527	24 105
Uppvärmning	360 973	389 429
Vatten	79 156	72 709
Summa	678 142	636 289

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	67 356	63 552
Fastighetsskatt/-avgift	107 476	99 556
Självrisker	47 600	0
TV/Bredband	58 853	57 078
Summa	281 285	220 186

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	2 935	2 772
Ekonomisk förvaltning	45 607	45 281
Förbrukningsinventarier/-material	4 222	5 600
Konsultkostnader	6 576	0
Pant- och överlåtelsekostnad	3 847	10 686
Revisionsarvoden	13 990	13 680
Övriga externa kostnader	8 993	14 086
Summa	86 171	92 104

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	10 975	10 753
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Summa	59 275	58 353

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	248 957	132 733
Övriga räntekostnader	123	4
Summa	249 080	132 737

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	44 971 812	44 971 812
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>44 971 812</u>	<u>44 971 812</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 578 327	-1 405 755
Årets avskrivning	-172 572	-172 572
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 750 899</u>	<u>-1 578 327</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>43 220 913</u></u>	<u><u>43 393 485</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	25 694 412	25 694 412
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 408 000	20 720 000
Taxeringsvärde mark	54 294 000	38 134 000
Summa	80 702 000	58 854 000

Not 11, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 551 188	2 551 188
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 551 188</u>	<u>2 551 188</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-374 223	-323 199
Årets avskrivning	-51 024	-51 024
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-425 247</u>	<u>-374 223</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>2 125 941</u></u>	<u><u>2 176 965</u></u>

Not 12, Inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	124 210	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>124 210</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-1 382	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 382</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>122 828</u></u>	<u><u>0</u></u>

Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	753	3 379
Summa	753	3 379

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	11 921	11 283
Försäkringspremier	22 957	21 452
TV/Bredband	10 516	10 379
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 611	9 629
Summa	53 005	52 743

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-01-28	2,65 %	6 500 000	6 500 000
Swedbank Hypotek AB	2023-01-28	2,65 %	4 500 000	4 500 000
Swedbank Hypotek AB	2023-03-28	3,47 %	4 500 000	4 500 000
Swedbank Hypotek AB	2023-03-28	3,47 %	900 000	1 000 000
Summa			16 400 000	16 500 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>16 400 000</i>	<i>16 500 000</i>

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. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
El	34 925	27 659
Förutbetalda avgifter/hyror	195 710	185 288
Renhållning	5 069	0
Styrelsearvoden och sociala avgifter	62 162	61 242
Uppvärmning	53 484	56 289
Utgiftsräntor	53 439	14 862
Vatten	14 673	12 168
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 319	14 440
Summa	473 781	385 948

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 330 000	19 330 000
Summa	19 330 000	19 330 000

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Victor Nyström
Ordförande

Victoria Boresäter
Ledamot

Louise Kleerup
Ledamot

Eva Wiklund Dahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Engzells Revisionsbyrå
Per Engzell
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR 2022 Brf Båtsmannen Större 23

Unikt dokument-id:

32b5f318-6232-4813-b197-8d653c674d8f

Dokumentets fingeravtryck:

cd16fac527583bc1ab1a6780ef51e23de35ec08d8b5bde59ec7d3679d52b77b59add3e6b5d774b1d1f6
e1f4e727b10eea41a6207efbf1566e951f6cdaaefecd0

Undertecknare



Victoria Boresäter

E-post: victoria.boresater@hotmail.com
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 164.10.46.61
IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: VICTORIA
BORESÄTER (19770527****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-22 08:12:36 UTC

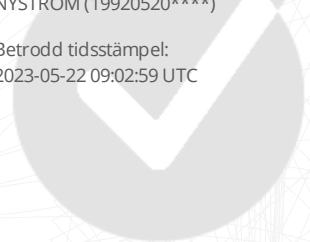


Victor Nyström

E-post: victor.nystrom@clinton.se
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 94.234.101.207
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: VICTOR
NYSTRÖM (19920520****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-22 09:02:59 UTC

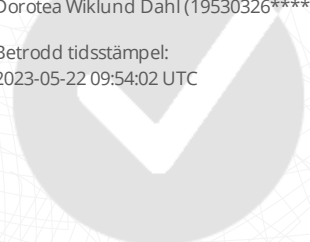


Eva Wiklund Dahl

E-post: evova.w.d@gmail.com
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)
IP nummer: 158.174.22.246
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Eva
Dorotea Wiklund Dahl (19530326****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-22 09:54:02 UTC

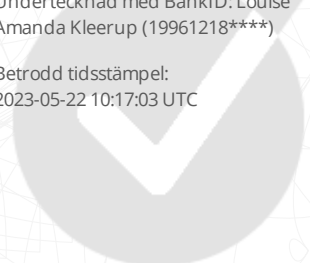


Louise Kleerup

E-post: lousekleerup@gmail.com
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 94.191.136.221

Undertecknad med BankID: Louise
Amanda Kleerup (19961218****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-22 10:17:03 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Per Engzell

E-post: per@engzellrevision.se

Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.50 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 46.22.125.130

IP Plats: Alvsjö, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Per Engzell
(19550514****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-23 14:12:30 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-23 14:12:30 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-23 14:12:30 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Per Engzell (per@engzellrevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.50 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 46.22.125.130 - IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden

2023-05-23 14:12:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Engzell (per@engzellrevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.50 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 46.22.125.130 - IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden

2023-05-23 10:21:18 UTC

Dokumentet lästes igenom av Per Engzell (per@engzellrevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.50 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 46.22.125.130 - IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden

2023-05-23 10:21:09 UTC

Dokumentet öppnades av Per Engzell (per@engzellrevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.50 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 46.22.125.130 - IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 10:17:13 UTC

Dokumentet skickades till Per Engzell (per@engzellrevision.se)
Enhet: ()

2023-05-22 10:17:03 UTC

Dokumentet signerades av Louise Kleerup (louisekleerup@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.221

2023-05-22 10:16:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Louise Kleerup (louisekleerup@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.221

2023-05-22 10:16:16 UTC

Dokumentet öppnades av Louise Kleerup (louisekleerup@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.221

2023-05-22 09:54:02 UTC

Dokumentet signerades av Eva Wiklund Dahl (evova.w.d@gmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.22.246 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 09:53:57 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Eva Wiklund Dahl (evova.w.d@gmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.22.246 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 09:53:24 UTC

Dokumentet öppnades av Eva Wiklund Dahl (evova.w.d@gmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.22.246 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 09:02:59 UTC

Dokumentet signerades av Victor Nyström (victor.nystrom@clinton.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.101.207 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-05-22 09:02:54 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Victor Nyström (victor.nystrom@clinton.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.101.207 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 09:02:22 UTC Dokumentet öppnades av Victor Nyström (victor.nystrom@clinton.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.101.207 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 08:12:36 UTC Dokumentet signerades av Victoria Boresäter (victoria.boresater@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 164.10.46.61 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 08:12:31 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Victoria Boresäter (victoria.boresater@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 164.10.46.61 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 08:11:43 UTC Dokumentet lästes igenom av Victoria Boresäter (victoria.boresater@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 164.10.46.61 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 08:11:37 UTC Dokumentet öppnades av Victoria Boresäter (victoria.boresater@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 164.10.46.61 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 08:10:02 UTC Dokumentet skickades till Victoria Boresäter (victoria.boresater@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-22 08:10:00 UTC Dokumentet skickades till Victor Nyström (victor.nystrom@clinton.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-22 08:09:58 UTC Dokumentet skickades till Louise Kleerup (louisekleerup@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-22 08:09:57 UTC Dokumentet skickades till Eva Wiklund Dahl (evova.w.d@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-22 08:09:55 UTC Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-22 08:04:42 UTC Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.