

Årsredovisning 2025

Brf Båtsmannen 25

702000-3062



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Båtsmannen 25

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
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 främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-09-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Brf Båtsmannen 25		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 081 kvm och 4 lokaler om 317 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 398 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kai Nordahl	Ordförande
Alexander Berlin-Jarhamn	Styrelseledamot
Anders Karlsson	Styrelseledamot
Christofer Tillberg	Styrelseledamot
Markus Hallbert	Styrelseledamot
Patricia Gil Vilhena	Styrelseledamot
Helene Kristina Callert Jakobsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Rävisor AB	Revisor
Sverker Andersson	Revisor
	Rävisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades och sträcker sig fram till . Underhållsplanen uppdaterades .

Planerade underhåll

2026 ● Ny underhållsplan klar 2026 inför övergång till K3. Översyn av soprum inför nya regler 2027.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Sara Albihn, suppleant har avgått från sitt uppdrag den 7 oktober 2025.

Andreas Lind, styrelseledamot har avgått från sitt uppdrag den 11 november 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 405 542	1 309 970	1 294 676	1 294 613
Resultat efter fin. poster	-99 689	24 225	18 455	-2 837 702
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	20 000	10 000	10 000	30 034
Taxeringsvärde	51 454 000	52 561 000	52 561 000	52 561 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	488	488	488	487
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	37,1	40,2	40,3	40,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 041	8 073	8 104	8 783
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 218	6 242	6 266	6 791
Sparande / kvm totalyta, kr	134	222	262	-1 825
Elkostnad / kvm totalyta, kr	42	35	34	54
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	184	183	170	152
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	66	58	49	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	291	276	253	245
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	2,15	1,52	1,11
Räntekänslighet (%)	16,47	16,54	16,62	18,03

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Vi vill upplysa om att BRF Båtsmannen 25 under året har haft ett positivt kassaflöde samt ett positivt rörelseresultat före avskrivningar på 110 000 SEK. Föreningen har dessutom en stark kassa- och bankbehållning om 792 000 SEK. Den redovisade förlusten för året beror främst på avskrivningar på fastighetsförbättringar med 238 000 SEK samt en osäker fordran avseende en utestående hyresfaktura till Islamska Föreningen om 50 000 SEK.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	358 063	-	-	358 063
Upplåtelseavgifter	4 805 629	-	-	4 805 629
Fond, yttre underhåll	10 000	-	10 000	20 000
Balanserat resultat	-6 102 308	24 225	-3 521	-6 081 604
Årets resultat	24 225	-24 225	-99 689	-99 689
Eget kapital	-904 391	0	-93 210	-997 601

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 081 604
Årets resultat	-99 689
Totalt	-6 181 293

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	10 000
Balanseras i ny räkning	-6 191 293
	-6 181 293

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 405 542	1 309 970
Övriga rörelseintäkter	3	17 513	2 981
Summa rörelseintäkter		1 423 055	1 312 951
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-955 743	-824 120
Övriga externa kostnader	8	-70 810	-108 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 512	-286 512
Summa rörelsekostnader		-1 313 065	-1 219 602
RÖRELSERESULTAT		109 990	93 349
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 492	119 833
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-215 171	-188 957
Summa finansiella poster		-209 679	-69 124
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-99 689	24 225
ÅRETS RESULTAT		-99 689	24 225

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	5 427 901	5 665 933
Markanläggningar	11	1 774 336	1 822 816
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 202 237	7 488 749
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 202 237	7 488 749
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53 440	50 359
Övriga fordringar	13	13 955	2 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	116 226	61 686
Summa kortfristiga fordringar		183 621	114 614
Kassa och bank			
Kassa och bank		791 909	570 035
Summa kassa och bank		791 909	570 035
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		975 530	684 649
SUMMA TILLGÅNGAR		8 177 766	8 173 398

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 163 692	5 163 692
Fond för yttre underhåll		20 000	10 000
Summa bundet eget kapital		5 183 692	5 173 692
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 081 604	-6 102 308
Årets resultat		-99 689	24 225
Summa fritt eget kapital		-6 181 293	-6 078 083
SUMMA EGET KAPITAL		-997 601	-904 391
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	1 572 500
Summa långfristiga skulder		0	1 572 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 692 500	7 154 000
Leverantörsskulder		81 135	70 850
Skatteskulder		0	-102 611
Övriga kortfristiga skulder		0	-998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	401 732	384 048
Summa kortfristiga skulder		9 175 367	7 505 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 177 766	8 173 398

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	109 990	93 349
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	286 512	286 512
	396 502	379 861
Erhållen ränta	2 440	119 833
Erlagd ränta	-213 233	-196 221
Erhållen utdelning	3 052	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	188 761	303 473
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 007	-34 472
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	129 640	-131 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten	249 395	137 786
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	6 479	6 339
Amortering av lån	-34 000	-34 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-27 521	-27 661
ÅRETS KASSAFLÖDE	221 874	110 125
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	570 035	459 911
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	791 909	570 035

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Båtsmannen 25 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 fondavsättningar, 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:

Fastighetsförbättringar	2,00 - 5,00 %
Markanläggningar	2,00 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	521 212	521 212
Hysesintäkter, lokaler	882 788	788 224
Övriga intäkter	1 542	534
Summa	1 405 542	1 309 970

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnin	-2	-1
Övriga intäkter	1 770	0
Försäkringsersättning	15 745	0
Återbetaln. all Framtid	0	2 982
Summa	17 513	2 981

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	800
Städning	36 600	29 948
Besiktning och service	49 774	60 486
Trädgårdsarbete	902	807
Snöskottning	5 061	5 061
Övrigt	20 222	31 496
Summa	112 559	128 598

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	355	19 650
VA	8 873	11 438
Ventilation	0	11 685
El	14 895	5 875
Hissar	37 489	6 880
Tak	0	4 193
Försäkringsärende/vattenskada	0	47 700
Summa	61 612	107 421

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	58 856	49 222
Uppvärmning	256 638	256 194
Vatten	91 847	80 527
Sophämtning	30 081	24 559
Summa	437 422	410 502

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	72 261	70 374
Självrisker	0	-47 700
Kabel-TV	30 145	23 455
Fastighetsskatt	124 468	131 470
Korr. fastighetsskatt	117 276	0
Summa	344 150	177 599

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	23 209	60 475
Förbrukningsmaterial	116	0
Revisionsarvoden	11 613	13 175
Ekonomisk förvaltning	35 872	35 320
Summa	70 810	108 970

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	214 855	188 174
Övriga räntekostnader	316	783
Summa	215 171	188 957

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 052 969	10 052 969
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 052 969	10 052 969
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 387 036	-4 149 004
Årets avskrivning	-238 032	-238 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 625 068	-4 387 036
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 427 901	5 665 933
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>121 593</i>	<i>121 593</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 742 000	19 161 000
Taxeringsvärde mark	30 712 000	33 400 000
Summa	51 454 000	52 561 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 424 052	2 424 052
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 424 052	2 424 052
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-601 236	-552 756
Årets avskrivning	-48 480	-48 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-649 716	-601 236
Utgående restvärde enligt plan	1 774 336	1 822 816

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 625	66 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 625	66 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-66 625	-66 625
Utgående ackumulerad avskrivning	-66 625	-66 625
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 037	2 569
Skattefordringar	7 180	0
Övriga fordringar	2 738	0
Summa	13 955	2 569

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 937	18 895
Städning	7 692	7 586
Försäkringspremier	12 099	11 751
Kabel-TV	6 101	12 001
Förvaltning	11 397	11 453
Summa	116 226	61 686

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,27 %	3 300 000	3 300 000
Swedbank	2026-01-28	2,38 %	300 000	300 000
Swedbank	2026-02-28	2,34 %	1 200 000	1 200 000
Swedbank	2026-03-28	2,30 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2026-02-25	1,69 %	1 572 500	1 606 500
Swedbank	2026-01-28	2,38 %	1 320 000	1 320 000
Summa			8 692 500	8 726 500
Varav kortfristig del			8 692 500	7 154 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 522 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 523	3 995
El	5 201	5 000
Uppvärmning	33 330	34 457
Utgiftsräntor	20 050	18 112
Vatten	15 977	13 981
Förutbetalda avgifter/hyror	305 026	290 878
Beräknat revisionsarvode	17 625	17 625
Summa	401 732	384 048

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 520 000	8 397 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-13.

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

Stockholm

Alexander Berlin-Jarhamn
Styrelseledamot

Anders Karlsson
Styrelseledamot

Christofer Tillberg
Styrelseledamot

Kai Nordahl
Ordförande

Markus Hallbert
Styrelseledamot

Patricia Gil Vilhena
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.03.2026 17:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.03.2026 15:30

DOCUMENT ID:

BJjYJiWq-g

ENVELOPE ID:

HkcFJsbcZg-BJjYJiWq-g

DOCUMENT NAME:

Brf Båtsmannen 25, 702000-3062 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

60686571dfedee76f69b1e4441b51e80c9b74549c0411b
184175b6a0686101544388b7c4934896afb3a1141662a
9b8e6784713e243dcf193f4b8b3fa944ed339

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFER TILLBERG tillbergchristofer@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 15:40 13.03.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.135.56
2. Kai Nordahl kaiaage.nordahl@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 15:53 13.03.2026 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 62.127.130.81
3. Patricia Gil Vilhena patvilhena@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 19:52 13.03.2026 19:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.134.223
4. ANDERS KARLSSON anders.carlsson@ark.su.se	 Signed Authenticated	15.03.2026 16:01 13.03.2026 15:31	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.135.59
5. Alexander Berlin-Jarhamn alexander.berlin.jarhamn@gmail.com	 Signed Authenticated	15.03.2026 22:27 15.03.2026 22:23	eID Low	Swedish BankID IP: 62.96.244.16
6. Markus Hallbert markushallbert@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 15:45 18.03.2026 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
7. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	18.03.2026 17:04 18.03.2026 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

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 Båtsmannen 25,
702000-3062**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Båtsmannen 25** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Båtsmannen 25**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.03.2026 17:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.03.2026 15:30

DOCUMENT ID:

r1ZjFks-cbe

ENVELOPE ID:

BkcYkiZ9bl-r1ZjFks-cbe

DOCUMENT NAME:

RB Båtsmannen 25.pdf

2 pages

SHA-512:

a0dd092b76a1427b2792c4df4a27e7523835dbd59e201
5fb0ea45879e9976d6dbf3d2a155178ea2217713455d5c
9ddeb5ab7a8d55855485cf9d77498aa24a1bd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	18.03.2026 17:05	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	18.03.2026 17:04	Low	IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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



PAES
sealed

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