

# Årsredovisning

för

## BRF Båtsmanstorpet

769613-7665

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för BRF Båtsmanstorpet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-07-22 och nuvarande stadgar registrerades 2021 06 18

I resultatet ingår avskrivningar med 804 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 337 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

#### *Fastighetsuppgifter*

Föreningen äger fastigheten Bättringen 2 i Stockholms kommun. På fastigheten finns tre byggnader med 54 lägenheter uppförda samt 3 stycken miljöhus. Byggnaderna är uppförda 2009-2010. Fastighetens adress är Råckstavägen 82-84 samt Bättringsvägen 4 i Vällingby.

Fastigheten är från och med 2021-04-01 fullvärdeförsäkrade i Brandkontorets försäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
12	29	13	54

Dessutom tillkommer 47 p-platser varav 5 stycken med laddstolpe och 3 MC-platser.

Total tomtarea: 7 054 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea: 4 321 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 118 000 000 kr, föregående års taxeringsvärde 118 000 000 kr.

Förvaltningsaktiebolaget Teoge har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har avtal med följande företag:**

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör/förvaltning</b>
Total förvaltning, inkl entrémattor	Förvaltnings AB Teoge
Snöröjning/halkbekämpning	Bergfast AB
Trädgårdsskötsel	Bergfast AB
Hisservice	Trygga Hiss AB
Kabel-TV, telefoni, bredband	Telia AB
Sophantering: källsortering	Ragn Sells AB
Sopphantering: hushålls- och matavfall.	Sthlm vatten och avfall
Trappstädning	Västerort Städservice AB
Pumpgropsservice	Pumphuset AB
Låssmed	Great Security, Spånga Lås
El leverantör	Luleå Energi AB, Aktiv El
El distributör	Ellevio
Kreditbevakning	Credit Safe AB
Parkering	Aimo Park AB
Värme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm vatten och avfall (SVOA)
Garantiavtal. LED- belysning	Miljöbelysning AB
Leasingavtal, säkerhet,iloq	Steplock
Försäkring	Brandkontoret
Laddstolpar	Opigo (byter 12/2 2024 till ChargeNod)
Hosting avtal (molntjänst m.m)	Steplock
Planima	Underhållsplan via Fastighetsägarna
Individuell mätning el/varmvatten	IMD Sverige AB
Kärلتvätt	Miljöhuset

## Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 289 tkr och planerat underhåll för 343 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>Mandat tom ord stämma</b>
Anita Grandien	Ordf	Stämman/konstit	2025
Kenneth Mölleborn	Vice ordf	Stämman/konstit	2024
Ingegerd Kull	Sekr	Stämman/konstit	2024
Hardik Sangvhi	Ledamot	Stämman/konstit	2025
Linda Persson	Ledamot	Stämman/konstit	2024

<b>Suppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>Mandat tom ord stämma</b>
Ata Marzban		Stämman	2024
Josefin Matinheiki		Stämman	2025
Emma Emanuelsson		Stämman	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>Mandat tom stämma</b>
Jan-Olov Rastman	Föreningsvald	Stämman	2024
Engzells revisionsbyrå AB	Extern revisor	Stämman	2024

<b>Suppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>Mandat tom ord stämma</b>
Margareta Thorhagen	Föreningsvald	Stämman	2023

## Valberedning

<b>Ordinarie</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>Mandat tom ord stämma</b>
Jessica Löfbom	Sammanställande	Stämman	2024
Andreas Ekestubbe		Stämman	2024
Barbro Svensson		Stämman	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2023

- Radonmätning avslutades från Miljöförvaltningen då resultatet visade lägre referensvärde under 200 bq/kvm.
- Utredning av installation av solceller beslutades under årsmötet att avslutas.
- Under året har fyra lägenheter överlåtits samt en lägenhet hyrts ut i andra hand
- Vår- och höststädning genomfördes av medlemmarna
- Häckklippning samt jordförbättring genomförts av Bergfast
- Skrivelse skickad till Stadsbyggnadskontoret ang. nybyggnation utmed Bättringsvägen.
- Skrivelse till MSB om brister beträffande skyddsrum. Omedelbart svar gav att inga planer finns f n att åtgärda avsaknaden av skyddsrum
- Besiktning av stormskydd i tilluftsdon visade att 23 st behöver någon form av filter
- Överlämnat frågan om överklagande av Exergis prishöjning till Teoge
- Avtal upprättades med Miljöhuset om periodiserad kärntvätt per år
- Stadgarna kompletterades utifrån lagstiftad krav för bostadsrättsföreningar/stadgeändringen sker först efter årsstämma 2024 05 21
- Nyckelfri hemtjänst installerades av Stockholms stad på Råckstavägen 82
- Ekonomisk strategiplan upprättades
- Påbörjad planering för installation av ytterligare laddstolpar avbröts.
- Nytt system av mätning gällande individuell elförbrukning inhandlades 2022 och installerades 2023 från bolaget IMD och i samband med detta infördes även individuell varmvattenmätning. Debitering till medlem sker från 1 maj 2023
- Temperaturgivare fördelat på olika plan i respektive hus
- Taggar till cyklar för rensning av kvarglömda cyklar
- Husvärdar fördelades mellan styrelseledamöterna i respektive hus
- Sprickbesiktning efter kabelnedläggning genomfördes, dock ingen återkoppling

## Åtgärder enligt planerat underhåll

- Fasadtvätt och taktvätt genomfördes på samtliga huskroppar
- Byte av skärmväggar för altaner slutfördes

## Ekonomi

- Beslut att anta Nordeas förslag till villkorsändring, delamortering 100 000 kr/år
- Beslut att höja avgiften med 10% från 2024 01 01
- Minskning av avgiften genomfördes motsvarande kostnad för IMD av varmvatten
- Höjning av el-avgiften till 2.00 kr/kWh beroende på ökad kostnadsbild för Ellevio ca 1,10/kWh exkl. moms och Luleå Energi ca 0,91/kwh exkl. moms

## Övrigt

- Medlemsbrevet har anslagits efter varje styrelsemöte. Återkommande påminnelse om källsortering av sopor för hushållssopor och grovsoprum
- Medlemskap i Fastighetsägarna
- Prenumeration av Borätt Forum
- Använder Planima för elektronisk uppdatering av underhållsplan

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 81. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 520	3 476	3 477	3 457	3 467
Resultat efter finansiella poster	-458	-305	-371	-13	68
Soliditet (%)	76,2	76,1	75,1	74,9	74,7
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,0	95,7	94,5	96,1	95,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	773	725	725	725	725
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 550	5 663	6 003	6 090	6 175
Sparande per kvm (kr/kvm)	160	162	228	303	259
Räntekänslighet (%)	7,2	7,3	7,7	8,1	8,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	244	204	199	181	188

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Upplysning om negativt resultat

Eftersom föreningen uppvisar ett negativt resultat vill vi upplysa om att föreningen kommer finansiera sina eventuella framtida åtaganden genom avgiftshöjning eller uppta nya lån. Däremot är inga större planerade underhåll i behov förrän år 2027. Föreningen kommer arbeta aktivare med att hålla nere extra kostnader under rådande omständigheter.

## Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserad resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Eget kapital 31 12 2022	79 900 000	2 128 382	-1 597 923	-305 276	<b>80 125 183</b>
Reserv yttre fond enl stadgar		427 000	-427 000		<b>0</b>
Uttag från yttre fond enl UHP		-343 426	343 426		<b>0</b>
Balansering av fg års resultat			-305 276	305 276	<b>0</b>
Årets resultat				-457 838	<b>-457 838</b>
<b>Eget kapital 31 12 2023</b>	<b>79 900 000</b>	<b>2 211 956</b>	<b>-1 986 773</b>	<b>-457 838</b>	<b>79 667 345</b>

## Resultatdisposition

Tills årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-1 903 199
Reservering yttre fond enligt stadgarna	-427 000
Uttag yttre fond, UHP	343 426
Årets förlust	-457 839
	<b>-2 444 612</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-2 444 612
	<b>-2 444 612</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 520 272	3 475 602
Övriga rörelseintäkter	3	113 270	5 271
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 633 542</b>	<b>3 480 873</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader- och underhållskostnader	4, 5	-2 868 060	-2 555 057
Övriga externa kostnader	6	-121 324	-103 839
Personalkostnader	7	-160 064	-128 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-803 727	-803 727
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 953 175</b>	<b>-3 590 999</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-319 633</b>	<b>-110 127</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 080	11 039
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 285	-206 188
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-138 205</b>	<b>-195 149</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-457 838</b>	<b>-305 275</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-457 838</b>	<b>-305 275</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	101 915 403	102 480 967
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>101 915 403</b>	<b>102 480 967</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 915 403</b>	<b>102 480 967</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren	10	841 698	645 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	62 513	68 331
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>904 211</b>	<b>714 163</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 763 166	2 103 164
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 763 166</b>	<b>2 103 164</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 667 377</b>	<b>2 817 327</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>104 582 780</b>	<b>105 298 294</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		79 900 000	79 900 000
Fond för yttre underhåll		2 211 956	2 128 382
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>82 111 956</b>	<b>82 028 382</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 986 772	-1 597 923
Årets resultat		-457 839	-305 276
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 444 612</b>	<b>-1 903 199</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>79 667 344</b>	<b>80 125 183</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	9 145 000	23 981 862
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 145 000</b>	<b>23 981 862</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	14 836 862	490 000
Leverantörsskulder		349 148	142 348
Skatteskulder		43 098	75 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	541 327	483 287
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 770 436</b>	<b>1 191 249</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>104 582 780</b>	<b>105 298 294</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-457 838	-305 275
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	803 727	803 727
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>345 889</b>	<b>498 452</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	36 018	-36 417
Förändring av kortfristiga fordringar	-98 489	-4 529
Förändring av leverantörsskulder	206 800	-162 254
Förändring av kortfristiga skulder	25 530	84 134
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>515 748</b>	<b>379 386</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-238 163	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-238 163</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-490 000	-1 468 750
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-490 000</b>	<b>-1 468 750</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-212 415</b>	<b>-1 089 364</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	2 706 812	3 796 176
<b>Likvida medel vid årets slut inkl medel hos förvaltaren</b>	<b>2 494 398</b>	<b>2 706 812</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Årsavgifter och hyror faktureras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar.**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstid har tillämpats:	Antal år:
Byggnader	121
IMD	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

#### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering och ianspråktagande av 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.

#### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre samt den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### **Övriga fordringar**

Föreningens inestående medel på förvaltarens klientmedelskonto redovisas i posten "Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren" i balansräkningen.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 047 061	3 131 268
Hyresintäkter p-platser	178 700	142 746
Elavgifter	259 381	201 028
Avgifter för varmvatten	35 130	0
Övrigt	0	560
	<b>3 520 272</b>	<b>3 475 602</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelse, pantsättning och andrahandsavgifter.	9 187	4 348
Bidrag skatteverket, El	101 722	0
Övriga intäkter	2 361	923
	<b>113 270</b>	<b>5 271</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode	247 948	239 929
Fastighetskötsel	61 080	26 906
Snöskottning	156 478	132 201
Trappstädning	78 253	82 382
Entremattor	10 538	8 840
Trädgård	145 393	136 175
Fastighetsel	389 886	319 611
Fjärrvärme	522 836	456 838
Vatten och avlopp	142 187	106 609
Sophämtning	78 196	69 219
Försäkringspremier	121 897	113 664
Fastighetsavgift	85 806	82 026
Bredband / Fiber	184 838	170 007
Ovk	0	20 000
Övriga kostnader	10 000	0
	<b>2 235 336</b>	<b>1 964 407</b>

#### Not 5 Underhållskostnader

	2023	2022
Reparationer	200 154	388 617
Planerat underhåll enl Underhållsplan	343 426	202 031
Övrigt underhåll	89 144	0
	<b>632 724</b>	<b>590 648</b>

#### Not 6 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Administrationskostnader	10 227	4 652
Föreningsverksamhet	2 507	5 662
Revisionsarvode	22 375	21 625
IT tjänster	6 606	6 890
Hyra porttelefon	42 515	47 675
Övriga externa tjänster	25 419	15 468
Övriga kostnader	11 675	1 986
	<b>121 324</b>	<b>103 958</b>

#### Not 7 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden	133 355	106 080
Sociala avgifter	26 709	22 297
	<b>160 064</b>	<b>128 377</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 931 000	109 931 000
Inköp IMD	238 163	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 169 163</b>	<b>109 931 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 450 033	-6 646 306
Årets avskrivningar	-803 727	-803 727
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 253 760</b>	<b>-7 450 033</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 915 403</b>	<b>102 480 967</b>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	12 463 000	12 463 000
Taxeringsvärden byggnader	88 000 000	88 000 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	30 000 000
	<b>118 000 000</b>	<b>118 000 000</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	49 476 000	49 476 000
	<b>49 476 000</b>	<b>49 476 000</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Bankkonto hos förvaltaren	731 232	603 649
Skattekonto	110 067	5 767
Kundfordringar	399	36 417
	<b>841 698</b>	<b>645 833</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremie	31 052	28 743
Bredband / Fiber	31 462	39 588
	<b>62 514</b>	<b>68 331</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	0,780	2024-10-16	9 540 115	9 740 115
Nordea	0,680	2024-01-17	5 156 747	5 306 747
Stadshypoteket	0,970	2029-09-01	9 285 000	9 425 000
			<b>23 981 862</b>	<b>24 471 862</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			14 836 862	490 000

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 9 285 000.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre samt den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	21 640	22 491
Förutbetalda hyror och avgifter	311 033	266 195
Revisionsarvode	21 000	21 000
Fjärrvärme	75 892	68 924
El	24 776	45 563
Vatten	32 950	28 573
Sophämtning	7 701	6 831
Vinterunderhåll	46 335	23 710
	<b>541 327</b>	<b>483 287</b>



## Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med de tanke på hög inflation och kraftigt ökade kostnader är föreningens främsta väsentliga uppgift att efter räkenskapsårets slut endast ha föreningens underhållsplan i beaktande och försöka hålla igen på övriga omkostnader.

Stockholm 2024, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anita Grandien  
Ordförande

Kenneth Mölleborn

Ingegerd Kull

Linda Persson

Hardik Sanghvi

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Engzell  
Extern revisor

Jan-Olov Rastman  
Förenings revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557516692636

## Dokument

ÅR 2023 - BRF Båtsmanstorpet, Utkast 20240502  
Huvuddokument  
17 sidor  
Startades 2024-05-03 09:05:37 CEST (+0200) av  
Administratör Scrive (AS)  
Färdigställt 2024-05-06 19:26:04 CEST (+0200)

## Initierare

Administratör Scrive (AS)  
Förvaltningsaktiebolaget Teoge  
konsult@teoge.se  
+46766771768

## Signerare

Anita Grandien (AG)  
agrandien736@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KARIN ANITA GRANDIEN"  
Signerade 2024-05-03 11:20:21 CEST (+0200)

Ingegerd Kull (IK)  
ingegeerd.kull@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Ingegerd Kristina Kull"  
Signerade 2024-05-03 11:52:12 CEST (+0200)

Kenneth Mölleborn (KM)  
kenneth@molleborn.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KENNETH MÖLLEBORN"  
Signerade 2024-05-03 17:58:43 CEST (+0200)

Linda Persson (LP)  
linda.m.jonsen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LINDA PERSSON"  
Signerade 2024-05-03 15:16:33 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516692636

Hardik Sanghvi (HS)  
hbsanghvi@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HARDIK BIPIN SANGHVI"  
Signerade 2024-05-03 13:51:19 CEST (+0200)

Jan Rastman (JR)  
jrastman46@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-  
OLOV RASTMAN"  
Signerade 2024-05-06 16:23:10 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)  
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Engzell"  
Signerade 2024-05-06 19:26:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

