

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Matrosen
Org nr: 716444-5871

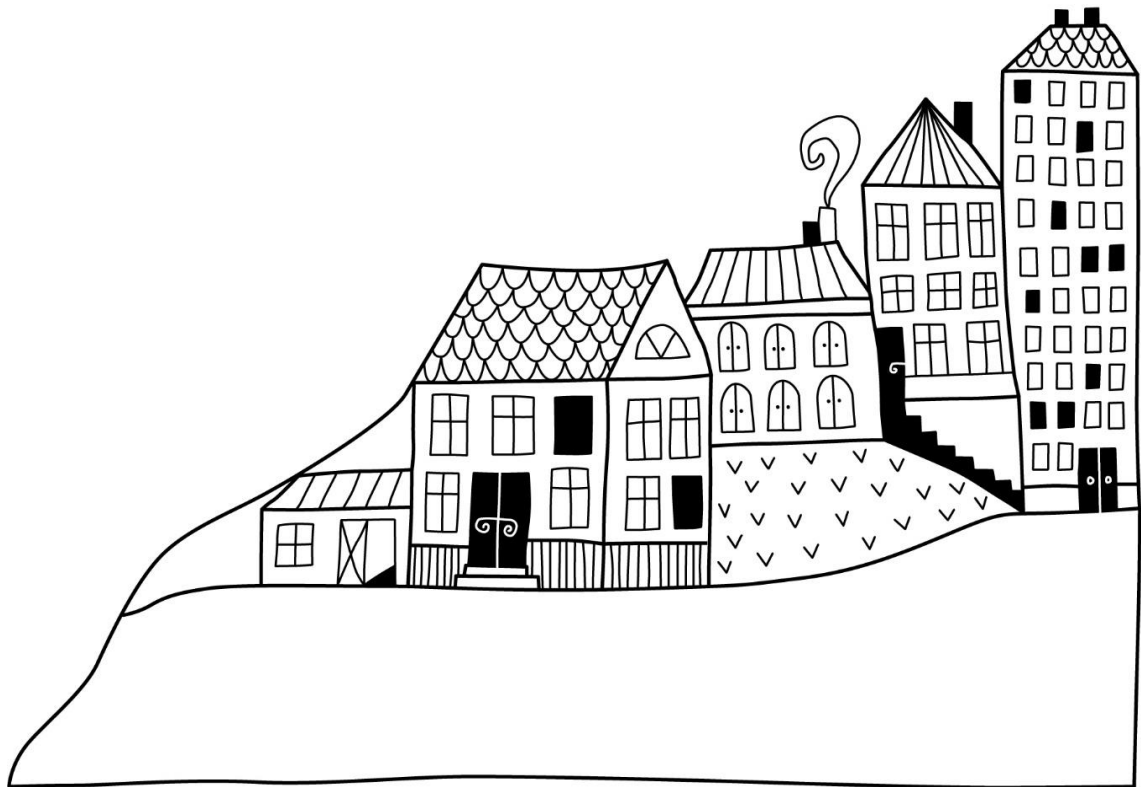


Dagordning vid årsstämma

- 1) Öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande, samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- 16) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 17) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 18) Val av valberedning
- 19) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmar föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- 20) Avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Matrosen får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 786 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 534 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Backa 176:1 i Göteborgs kommun. På fastigheterna finns 41 byggnader med 150 bostadsrättslägenheter. Dessa är uppdelade på 9 gårdar där varje gård har tillgång till ett soprum. Föreningen har även en uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1989–1990. Fastigheternas adress är Plockerotegatan 201–393 och Båtmans Kapersgata 4–110 i Hisings Backa.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring samt bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	14
3 rum och kök	68
4 rum och kök	68

Objekt	Antal
Antal garage	29
Antal p-platser	90

Total tomtarea	67 235 m ²
Total bostadsarea	13 295 m ²
Årets taxeringsvärde	222 446 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	239 446 000 kr



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Cubsec	Parkeringskontroll och bevakning
Tele2	Gruppavtal Kabel-TV och bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Göteborgs rörjour	Rör och värme

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 733 tkr och planerat underhåll för 2 543 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Föreningen har dessutom köpt en ny traktor för 850 tkr.

Under året har föreningen genomfört flera viktiga förbättringsåtgärder för att säkerställa fastigheternas långsiktiga skick och funktion. Föreningen har målat och bytt ut 25 gavlar, vilket bidrar till både förbättrat yttre skick och ökat skydd för byggnaderna. Samtliga kallvindar har inspekterats, och identifierade brister har åtgärdats. Även flera värmepumpar har bytts ut.

Vidare har föreningen vid garaget byggt en sandficka med tak samt uppfört ett uteförråd för förvaring av stenplattor, vilket förbättrar ordning och tillgänglighet i området. En skyddsrumsbesiktning har genomförts i föreningens lokal. Besiktningen är nu godkänd, vilket innebär att lokalen uppfyller gällande krav.

Underhållsplan

Vi har nyligen uppdaterat underhållsplanen för fastigheterna. Det innebär att vi kontinuerligt ser över kommande renoveringar och underhållsarbeten för att säkerställa att fastigheterna och grönområden håller god standard på lång sikt. 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.

Lägenheter och tillsyn

Lägenheterna belägna på gårdarna 1–5 har haft husesyn genomförd under året. Detta arbete är en del av föreningens löpande tillsyn och kommer att fortsätta under kommande år med resterande gårdar.

Installationer och teknik

Under verksamhetsåret har 10 värmepumpar bytts ut, vilket bidrar till förbättrad driftsäkerhet och energieffektivitet.

Utemiljö och trivsel

En trädgårdsgrupp har startats, vilket är ett uppskattat initiativ för att stärka engagemang och trivsel i föreningen. Under året har vi bland annat planterat träd, rododendron och fyllt på sand i sandlådorna, vilket bidrar till en mer attraktiv och välskött utemiljö. Vi har haft två städdagar där medlemmar hjälper till att hålla vår förening välskött och trivsamt.

Försäkring

Föreningen har under året haft Länsförsäkringar som försäkringsbolag och styrelsen har beslutat att fortsätta samarbetet även under nästa verksamhetsår.

Avslutning

Styrelsen bedömer att verksamhetsåret har präglats av ett aktivt och ansvarsfullt arbete med fokus på underhåll, säkerhet och trivsel. De åtgärder som genomförts stärker föreningens fastigheter och lägger en god grund för det fortsatta arbetet kommande år. Styrelsen vill tacka alla medlemmar för ett gott samarbete under 2025. Genom engagemang och gemensamma insatser har vi tillsammans bidragit till att utveckla och ta hand om vår förening.

Vi vill även uppmuntra till att vi fortsätter att bemöta varandra med en trevlig och respektfull ton samt värnar om att vara goda grannar. En positiv och hänsynsfull gemenskap är en viktig del av en trygg och trivsamt boendemiljö.

Vi ser nu fram emot ett nytt verksamhetsår där vi tillsammans fortsätter arbetet med att vårda, förbättra och utveckla föreningen.

Tidigare utfört underhåll	År
Montering av takfotplåtar och målning av hängrännor	2018
Underhåll av värmepumpar/pannor	2019
Underhåll av värmepumpar/pannor	2019
Markytor	2019
Garage och p-platser	2019
Radonmätning	2019
Byte av altan och balkongdörrar	2020
Byte/underhåll av värmepumpar	2020
Målning av husfasader, garage samt byte panel	2020
Husfasad, byte foder	2021
Nya värmepannor	2021
Markytor	2021
Laddstolpar	2022
Utökad Parkering	2022
Fasadrenovering	2023
Installation av värmepumpar	2024
Gemensamma utrymmen - trapprenovering	2024
Markytor - montage plåt och skylt	2024
Översyn skyddsrum	2024

Årets utförda underhåll	Belopp (kr)
Byte av värmepumpar	537 676
Målning och utbyte av gavlar	1 792 233
Markytor	212 750

Pågående/planerade underhåll

Målning och utbyte av gavlar

Byte av värmepumpar

Ombyggnation av cykelrum till återvinningsrum för att uppfylla lagkraven kring fastighetsnära insamling

Utökning av bil-laddplatser och ändring av debiteringssystem



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Lundberg	Ordförande	2027
Ann Fagerlund	Sekreterare	2026
Anders Hammarstrand	Ledamot	2027
Johan Sörquist	Ledamot	2027
Stefan Josefsson	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Angelica Kociano	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sebastian Hansson JPA Revision AB	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Widek	2026
Pia Reijer	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 242 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 243 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 och höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1% från och med 2026-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 126	10 862	10 638	10 499	10 333
Resultat efter finansiella poster	1 748	3 484	2 002	3 170	2 720
Soliditet %	46	44	41	39	35
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	97	100	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	834	815	799	786	775
Energikostnad kr/kvm	49	42	39	43	35
Sparande kr/kvm	457	505	494	506	505
Skuldsättning kr/kvm	4 378	4 490	4 806	4 976	5 577
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 378	4 490	4 806	4 976	5 577
Räntekänslighet %	5,2	5,5	6,0	6,3	7,2

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	15 208 000	0	30 645 103	3 484 029
Disposition enl. årsstämmobeslut			3 484 029	–3 484 029
Reservering underhållsfond		900 000	–900 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–900 000	900 000	
Årets resultat				1 748 043
Vid årets slut	15 208 000	0	34 129 132	1 748 043

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	34 129 132
Årets resultat	1 748 043
Summa	35 877 175

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	–900 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	900 000
Att balansera i ny räkning i kr	35 877 175

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 126 367	10 862 268
Övriga rörelseintäkter	Not 3	381 609	336 019
Summa rörelseintäkter		11 507 976	11 198 287
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 505 135	-4 246 313
Övriga externa kostnader	Not 5	-356 948	-325 964
Personalkostnader	Not 6	-501 728	-491 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 785 958	-1 607 625
Summa rörelsekostnader		-8 149 769	-6 671 720
Rörelseresultat		3 358 208	4 526 568
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 025	102 646
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 665 190	-1 145 185
Summa finansiella poster		-1 610 165	-1 042 539
Resultat efter finansiella poster		1 748 043	3 484 029
Årets resultat		1 748 043	3 484 029



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	103 940 817	105 470 288
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	1 644 809	1 051 296
Summa materiella anläggningstillgångar		105 585 625	106 521 584
Summa anläggningstillgångar		105 585 625	106 521 584
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	-113
Övriga fordringar	Not 10	326 330	306 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	303 549	305 918
Summa kortfristiga fordringar		629 879	612 468
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	3 066 731
Summa kortfristiga placeringar		0	3 066 731
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 165 121	725 271
Summa kassa och bank		5 165 121	725 271
Summa omsättningstillgångar		5 794 999	4 404 470
Summa tillgångar		111 380 625	110 926 054



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 208 000	15 208 000
Summa bundet eget kapital		15 208 000	15 208 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		34 129 132	30 645 103
Årets resultat		1 748 043	3 484 029
Summa fritt eget kapital		35 877 175	34 129 132
Summa eget kapital		51 085 175	49 337 132
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	34 125 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		34 125 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	24 075 000	39 700 000
Leverantörsskulder		459 749	1 084 911
Skatteskulder		47 659	61 248
Övriga skulder	Not 15	126 220	1 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 461 822	740 924
Summa kortfristiga skulder		26 170 450	41 588 921
Summa eget kapital och skulder		111 380 625	110 926 054



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	3 358 208	4 526 568
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 785 958	1 607 625
	5 144 166	6 134 193
Erhållen ränta	62 159	102 646
Erlagd ränta	-1 300 263	-1 145 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 906 062	5 091 654
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-24 545	-55 880
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-158 398	46 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 723 119	5 082 505
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-850 000	-950 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-850 000	-950 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 500 000	-4 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	-4 200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 373 119	-67 495
Likvida medel vid årets början	3 792 002	3 859 496
Likvida medel vid årets slut	5 165 121	3 792 002



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	94
Inventarier, verktyg, installationer	Linjär	5-20
Bilar och andra transportmedel	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	10 563 180	10 458 504
Vattenavgifter	475 013	352 847
Elavgifter	53 343	23 498
Övriga ersättningar	34 837	27 427
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-8
Summa nettoomsättning	11 126 367	10 862 268

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	210 000	210 000
Övriga rörelseintäkter	24 142	126 019
Försäkringsersättningar	147 467	0
Summa övriga rörelseintäkter	381 609	336 019



Not 4 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Underhåll	-2 542 659	-1 621 546
Reparationer	-732 806	-490 957
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-676 100	-639 250
Försäkringspremier	-172 704	-195 074
Kabel- och digital-TV	-118 675	-122 016
Serviceavtal	-54 611	-13 368
Obligatoriska besiktningar	-4 125	-10 625
Bevakningskostnader	-76 681	-74 204
Snö- och halkbekämpning	-29 375	-33 771
Förbrukningsinventarier	-34 398	-43 768
Fordons- och maskinkostnader	-46 659	-81 802
Vatten	-422 761	-361 715
Fastighetsel	-232 074	-197 015
Sophantering och återvinning	-303 236	-255 856
Förvaltningsarvode drift	-58 271	-105 346
Summa driftskostnader	-5 505 135	-4 246 313

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-188 494	-181 713
IT-kostnader	-17 253	-13 373
Arvode, yrkesrevisor	-41 000	-39 375
Övriga förvaltningskostnader	-13 704	-16 687
Kreditupplysningar	-5 625	-4 083
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 539	-22 061
Representation	-32 288	-30 471
Kontorsmateriel	-10 667	0
Telefon och porto	0	-2 119
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-26
Medlems- och föreningsavgifter	-9 110	-9 110
Bankkostnader	-5 749	-6 553
Övriga externa kostnader	-2 520	-394
Summa övriga externa kostnader	-356 948	-325 964

Not 6 Personalkostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Lön till kollektivanställda	-153 839	-171 941
Styrelsearvoden	-212 000	-206 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-50 950	-20 200
Pensionskostnader	-6 594	-7 442
Sociala kostnader	-78 345	-86 234
Summa personalkostnader	-501 728	-491 817



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 517 352	-1 517 352
Avskrivning Markanläggningar	-12 120	-12 120
Avskrivning Markinventarier	-62 320	-62 320
Avskrivning Maskiner och inventarier	-194 167	-15 833
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 785 958	-1 607 625

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	140 757 135	140 757 135
Markanläggning	242 391	242 391
	140 999 526	140 999 526
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	140 999 526	140 999 526

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-35 465 174	-33 947 822
Markanläggningar	-64 064	-51 944
	-35 529 238	-33 999 766

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 517 352	-1 517 352
Årets avskrivning markanläggningar	-12 120	-12 120
	-1 529 472	-1 529 472

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-37 058 709 -35 529 238****Restvärde enligt plan vid årets slut**
Varav**103 940 817 105 470 288**

Byggnader	103 774 609	105 291 961
Markanläggningar	166 208	178 327

Taxeringsvärden

Bostäder	222 446 000	239 446 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde**222 446 000 239 446 000***varav byggnader**140 246 000 147 246 000**varav mark**82 200 000 92 200 000*

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	111 935	628 641
Installationer	311 601	311 601
Arbetsfordon	1 388 750	438 750
	1 812 286	1 378 992
Årets anskaffningar		
Arbetsfordon	850 000	950 000
	850 000	950 000
Utrangeringar		
Arbetsfordon	-438 750	-516 706
	-438 750	-516 706
Restvärde enligt plan vid årets slut		
	2 223 536	1 812 286
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-111 935	-628 641
Installationer	-132 152	-132 152
Arbetsfordon	-454 583	-438 750
	-698 670	-1 199 543
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering traktor - gjord avskrivning	438 750	516 706
	438 750	516 706
Årets avskrivningar		
Installationer	-62 320	-62 320
Arbetsfordon	-194 167	-15 833
	-256 487	-78 153
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-111 935	-111 935
Installationer	-256 792	-194 472
	-368 727	-306 407
Restvärde enligt plan vid årets slut		
	1 644 809	1 051 296
Varav		
Installationer	54 809	117 129
Arbetsfordon	1 590 000	934 167

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	321 330	301 663
Andelar i bostadsrätterna	5 000	5 000
Summa övriga fordringar	326 330	306 663



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	12 795	19 930
Förutbetalda försäkringspremier	188 908	172 704
Förutbetalda driftkostnader	6 619	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	49 419	47 123
Förutbetald kabel-tv-avgift	30 169	29 669
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	108	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 200	34 052
Förutbetalda leasingavgifter	1 330	2 441
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	303 549	305 918

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Placeringskonto SBAB	0	3 066 731
Summa övriga kortfristiga placeringar	0	3 066 731

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
SBAB räntekonto	2 050 620	87 034
Swedbank transaktionskonto	3 114 500	638 236
Summa kassa och bank	5 165 121	725 271

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	58 200 000	59 700 000
Kortfristig del av låneskuld	-24 450 000	-39 700 000
Långfristig skuld vid årets slut	33 750 000	20 000 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
SBAB	2,58%	2026-05-11	5 950 000	1 500 000	4 450 000
SBAB	3,59%	2026-11-17	20 000 000	0	20 000 000
SBAB	2,84%	2027-11-22	18 000 000	0	18 000 000
SBAB	2,80%	2028-05-11	15 750 000	0	15 750 000
Summa			59 700 000	1 500 000	58 200 000

*Aktuella räntesatser per 2025-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB:s lån om 20 000 000 kr och 4 450 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 15 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder	233	0
Skuld för moms	1 712	-6 517
Skuld sociala avgifter och skatter	124 275	8 355
Summa övriga skulder	126 220	1 838

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	410 084	45 157
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 978
Upplupna elkostnader	26 596	25 252
Upplupna vattenavgifter	45 444	38 585
Upplupna kostnader för renhållning	26 297	22 077
Upplupna revisionsarvoden	28 000	27 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 246	4 871
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	923 155	573 004
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 461 822	740 924

Not 17 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	135 990 000	135 990 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-20

Årsredovisningen undertecknas enligt digital signatur

Susanne Lundberg

Ann Fagerlund

Stefan Josefsson

Johan Sörquist

Anders Hammarstrand

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

JPA Revision AB

Sebastian Hansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Matrosen
Org.nr 716444-5871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Matrosen för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Matrosen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg i enlighet med digital signatur

JPA Revision AB

Sebastian Hansson
Auktoriserad revisor

BRF Matrosen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Matrosen i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860