



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjöfararen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-10-28 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KOMMENDANTSÄNGEN 5:10	1989	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 253 kvm och 1 lokal om 99 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 352 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jens Bergbom	Ordförande
Jan-Olof Stanke Cavanna	Sekreterare
Peter Hanson	Kassör
Olle Green	Styrelseledamot

Valberedning

Finns ingen valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Per Arne Borg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 1983** ● Renovering av balkonger
Rörstambyte
Elstambyte
Nyinstallation hiss
Omläggning av tak
- 2009** ● Renovering av affärslokal
Energideklaration med åtgärder
- 2012** ● Renovering av affärslokal
- 2013** ● Fjärrvärmeanläggningen har bytts till en modern typ av anläggning
- 2014** ● Renovering samt bullerreducering av fönstren mot gatan i A-huset
- 2015** ● Underhåll av tegelfasaden samt målning av yttertaken på A och B huset
- 2016-2017** ● Fasad och bjälklagsrenovering i A-huset
- 2017** ● Renovering trapphus/entré Gårdshuset
- 2020** ● Expansionskärlet för fjärrvärmen har bytts ut
Installation av nytt torkskåp i tvättstugan
Hetvattenspolning av avloppsrören har utförts
- 2023** ● Byte av takfläktar A och B-hus.
- 2025** ● Installation av nya tvättmaskiner och torktumlare.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC
Fastighetskötsel	Hagwalls fastighetservice
Hissavtal	Vinga Hiss
Juridisk rådgivning	Borätterna
Städning	Kuststäd AB
Teknisk förvaltning	Jens Bergbom
TV och bredband	Tele2/Telenor

Övrig verksamhetsinformation

Vid årsskiftet 2025-2026 höjdes avgiften med 8%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2025 hade föreningen ökade ekonomisk belastning pga flertal reparationer och underhåll om drygt 180 000 kr. De större posterna var;

- Byte av röklucka i A-huset.
- Avslutande av arbeten från OVK besiktningen.
- Förnyelse av maskinpark tvättstuga.

Beträffande redovisning har föreningen gått över från K2 till K3.

Förändringar i avtal

- Föreningen förhandlade fram ett 5 årigt gruppavtal för TV/Bredband med Telenor för föreningens medlemmar. Avtalet angående basavtal för TV med Tele2 löper ut oktober 2026.

Övriga uppgifter

Tillsammans med de två övriga föreningarna på gården mäts fastigheternas grundrörelser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 597 142	1 514 267	1 358 062	1 260 584
Resultat efter fin. poster	306 992	387 304	124 168	414 000
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 164 039	808 006	558 536	425 627
Taxeringsvärde	38 085 000	44 303 000	44 303 000	44 303 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 020	967	886	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79	80,0	81,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 025	12 025	12 424	12 699
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 144	11 144	11 514	11 769
Sparande / kvm totalyta, kr	371	399	283	419
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	18	24	20
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	108	124	101	98
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	47	42	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	180	189	167	155
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	2,31	2,01	-
Räntekänslighet (%)	12,02	12,43	14,02	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	5 093 677	-	-	5 093 677
Upplåtelseavgifter	714 249	-	-	714 249
Fond, yttre underhåll	808 006	-	356 033	1 164 039
Balanserat resultat	-12 969 515	387 301	-356 033	-12 938 247
Årets resultat	387 301	-387 301	306 992	306 992
Eget kapital	-5 966 282	0	306 992	-5 659 290

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 582 214
Årets resultat	306 992
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-356 033
Totalt	-12 631 255

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	12 384
Balanseras i ny räkning	-12 618 871

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	1 597 142	1 514 267
Övriga rörelseintäkter	3	20 000	0
Summa rörelseintäkter		1 617 142	1 514 267
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-617 576	-583 252
Övriga externa kostnader	9	-67 320	-50 759
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 577	-152 244
Summa rörelsekostnader		-866 473	-786 255
RÖRELSERESULTAT		750 669	728 012
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 426	13 182
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-449 103	-353 893
Summa finansiella poster		-443 677	-340 711
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		306 992	387 301
ÅRETS RESULTAT		306 992	387 301

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	8 526 015	8 658 586
Maskiner och inventarier	12	52 780	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 578 795	8 658 586
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 580 795	8 660 586
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 016	11 521
Övriga fordringar	14	596 932	717 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	528 861	11 407
Summa kortfristiga fordringar		1 130 809	740 862
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 130 809	740 862
SUMMA TILLGÅNGAR		9 711 604	9 401 447

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 807 926	5 807 926
Fond för yttre underhåll		1 164 039	808 006
Summa bundet eget kapital		6 971 965	6 615 932
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 938 247	-12 969 515
Årets resultat		306 992	387 301
Summa ansamlad förlust		-12 631 255	-12 582 214
SUMMA EGET KAPITAL		-5 659 290	-5 966 282
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 294 968	9 567 148
Summa långfristiga skulder		4 294 968	9 567 148
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	10 772 180	5 500 000
Leverantörsskulder		33 344	66 899
Skatteskulder		44 710	43 480
Övriga kortfristiga skulder		0	24 939
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	225 692	165 264
Summa kortfristiga skulder		11 075 926	5 800 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 711 604	9 401 447

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	750 669	728 012
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	181 577	152 244
	932 246	880 256
Erhållen ränta	5 426	13 182
Erlagd ränta	-413 070	-368 115
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	524 602	525 323
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-510 949	-22 928
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 869	52 676
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 215	555 071
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-101 786	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-101 786	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-121 001	55 071
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	717 899	662 828
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	596 897	717 899

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöfararen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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:

Stomme och grund	1,09 %
Yttertak	1,09 - 5,00 %
Fasader	1,36 %
Balkonger	3,63 %
Fönster	2,18 %
Stamledningar VA	3,63 %
Stamledningar Värme	2,72 %
Ventilation	1,81 %
El	2,18 %
Hissar	2,72 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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	1 230 576	1 211 934
Hysesintäkter lokaler	316 800	282 100
Bredband	23 048	0
Sophämtning	23 952	18 000
Nycklar/lås vidarefakturering	0	315
Påminnelseavgift	120	240
Pantsättningsavgift	588	0
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Administrativ avgift	588	245
Summa	1 597 142	1 514 267

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	20 000	0
Summa	20 000	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	31 688	31 689
Städning enligt avtal	46 104	35 676
Städning utöver avtal	0	4 938
Hissbesiktning	2 338	2 298
Brandskydd	4 961	0
Gårdkostnader	10 275	11 594
Gemensamma utrymmen	1 361	1 635
Snöröjning/sandning	215	435
Serviceavtal	0	2 391
Serviceavtal, hissar	2 496	0
Förbrukningsmaterial	1 539	1 714
Summa	100 977	92 369

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	1 980	0
Trapphus/port/entr	6 169	578
Dörrar och lås/porttele	6 148	13 025
VVS	0	5 633
Ventilation	44 733	0
Elinstallationer	1 025	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	7 681	7 250
Hissar	14 386	1 888
Fasader	0	28 125
Mark/gård/utemiljö	0	1 131
Summa	82 122	57 630

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	3 182	0
Fönster	9 202	0
Summa	12 384	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	22 775	24 305
Uppvärmning	145 570	168 200
Vatten	74 843	63 583
Sophämtning/renhållning	79 357	92 141
Summa	322 545	348 229

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	14 856	29 267
Skadedjursförsäkring	3 752	622
Kabel-TV	36 230	11 655
Fastighetsskatt	44 710	43 480
Summa	99 548	85 024

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	159	1 401
Inkassokostnader	0	980
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	7 500
Styrelseomkostnader	2 664	2 778
Fritids och trivselkostnader	353	1 358
Föreningskostnader	488	2 344
Förvaltningsarvode enl avtal	33 545	32 187
Överlåtelsekostnad	2 058	1 433
Pantsättningskostnad	882	0
Administration	2 162	779
Konsultkostnader	5 619	0
Bostadsrätterna Sverige	4 390	0
Summa	67 320	50 759

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	449 103	353 893
Summa	449 103	353 893

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 422 880	14 422 880
Årets inköp	47 609	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 470 489	14 422 880
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 764 294	-5 612 050
Årets avskrivning	-180 180	-152 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 944 474	-5 764 294
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 526 015	8 658 586
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 771 986</i>	<i>1 771 986</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 409 000	19 204 000
Taxeringsvärde mark	17 676 000	25 099 000
Summa	38 085 000	44 303 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 675	65 675
Årets inköp	54 177	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 852	65 675
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-65 675	-65 675
Årets avskrivning	-1 397	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-67 072	-65 675
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 780	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	35	35
Transaktionskonto	200 942	165 369
Borgo räntekonto	395 956	552 530
Summa	596 932	717 934

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	507 153	7 502
Förutbet försäkr premier	7 432	0
Förutbet kabel-TV	7 526	3 905
Förutbet bredband	6 750	0
Summa	528 861	11 407

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-30	1,31 %	3 472 180	3 472 180
Handelsbanken	2026-01-02	2,65 %	5 500 000	5 500 000
Handelsbanken	2027-12-30	4,05 %	4 294 968	4 294 968
Handelsbanken	2026-12-01	3,97 %	1 800 000	1 800 000
Summa			15 067 148	15 067 148
Varav kortfristig del			10 772 180	5 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 067 148 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	3 819	144
Uppl kostn el	1 190	1 202
Uppl kostnad Värme	18 160	18 761
Uppl kostnad Extern revisor	7 500	0
Uppl kostn räntor	45 183	9 150
Uppl kostn vatten	7 265	5 059
Förutbet hyror/avgifter	142 575	130 948
Summa	225 692	165 264

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 765 000	19 765 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen amorterade 572 000kr på de lån som omsattes i början av 2026. På de lånen (totalt 8 400 000 kr) bytte vi långivare till Swedbank.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Göteborg

Jan-Olof Stanke Cavanna
Sekreterare

Jens Bergbom
Ordförande

Olle Green
Styrelseledamot

Peter Hanson
Kassör

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

Per Arne Borg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.04.2026 17:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 16:59

DOCUMENT ID:

Skf0M35oWI

ENVELOPE ID:

HkxG0z25jbe-Skf0M35oWI

DOCUMENT NAME:

Brf Sjöfararen, 716444-1995 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

19 pages

SHA-512:

22e7d62820ccf93f115e323b431490e6140ad0c7b88f3c
3a0bf2709e932e72e6c52888e2f183db0b1410727d27d3
46d6df39fb3e24dee210c93129cb47e038d9

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. JAN-OLOF STANKE CAVA NNA janolof.cavanna@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 18:29 01.04.2026 18:28	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.32.193
2. JAN OLLE GREEN olle.green@live.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 15:02 07.04.2026 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.27.76
3. PETER HANSSON peterekozap@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 16:22 07.04.2026 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 13.60.179.65
4. JENS OLOF BERGBOM jens.bergbom48@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 17:20 08.04.2026 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 66.102.9.172
5. PER ARNE BORG borgperarne@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 17:11 12.04.2026 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.29.207

* 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

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