



BRF BÅTTUREN 1

Årsredovisning

för

Brf Båtturen 1

769623-7242

Räkenskapsåret

2022

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Båtturen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2015-10-27.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-12-11.

Föreningens fastighet

Fastigheten består av två flerbostadshus med fyra till fem våningar med totalt 45 lägenheter. Bostadsarean uppgår till 3 792 kvm. Adresser är Sjöfartsgatan 6 och 8 samt Hammarbyterrassen 7.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök
8 st 2 rum och kök
17 st 3 rum och kök
14 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök
2 st 6 rum och kök

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 228 800 tkr varav 125 800 tkr avser byggnad och 103 000 tkr mark. Fastighetens värdeår är 2015.

Fastighetsavgift

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift i 15 år till och med år 2030.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntesatser och amorteringsvillkor framgår av not.

Gemensamhetsanläggning

Sopsugen är en gemensamhetsanläggning Mårtensdal GA:1. Miljörummet och gården mellan Brf Linjefarten 1 och Brf Linjefarten 2 är en gemensamhetsanläggning Linjefarten GA:3.

Nyttjanderättsavtal

Brf Linjefarten 2 administrerar uthyrning av garageplatser för Brf Båtturen 1. Brf Linjefarten 2 ger Brf Båtturen 1 rätt att nyttja de gemensamma lokalerna - biograf, gymanläggning, spa, hundspa och aktivitetsrum som ligger inom Brf Linjefarten 2 fastighet.

Samfällighetsföreningar

Linjefarten Samfällighetsförening driver och administrerar gården, miljörum samt de gemensamma lokalerna. Andelstalen: Brf Linjefarten 1: 41,9%, Brf Linjefarten 2: 33,9% och Brf Båtturen 1: 24,2% enligt nyttjanderättsavtal. Sjöstadens Västra Sopsug Samfällighetsförening driver och administrerar sopsug.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm inklusive ansvarsförsäkring för styrelseledamöter.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om fastighetsskötsel och trappstädning med Husrik Förvaltning AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens lån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-16 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Heidi Nummi	ordförande
Christina Waker	kassör
Carl Klingberg	
Kevin Palmi	
Peter Lindholm	

Suppleanter

Peo Bergstedt
Lars-Göran Birgne

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet efter stämman. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Stockholm.

Revisorer

Daniel Boström	ordinarie
BL Revision AB	

Valberedning

Seth Ericson
Anders Vidlund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna lämnades oförändrade under 2022.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat om -1 173 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till +403 tkr. Kassaflöde är positivt och likvida medel har ökat med +72 tkr vid årets slut.

Ett av lånen har omsatts under året. Lånet är uppdelat på 2 lika stora delar där den ena halvan är bunden till 2025-03-30, andra halvan är rörlig.

En kortfristig skuld återstår till Oscar Properties om ca 1 mkr. Den kortfristiga skulden täcks av reserverade medel på befintligt bankkonto. Garantiåtgärder och andra färdigställandekostnader som föreningen haft från juni 2019 kommer avräknas på den skulden.

Föreningens fastighet

- Inköp ljudisolerade ytterdörrar till Officinen
- Nytt Nyttjanderättsavtal Linjefartens samfällighet påskrivet. Avtalet gäller till 2041
- Radonmätning har genomförts
- En Underhållsplan 50 år framåt är upprättad
- Projektet att iordningsställa hobbylokal och övernattningslägenhet har påbörjats
- Upphandling taksäkerhet har påbörjats
- Uppföljning åtgärder i samband med 2-års besiktningen av Officinen samt 5-års besiktningen av Tryckeriet och Magasinet

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 71 (74) medlemmar. Under året har 5 (5) överlåtelser skett. 2 (2) medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 464	2 464	2 464	2 477
Resultat efter finansiella poster	-1 173	-1 284	-900	-405
Soliditet (%)	89,37	89,37	89,45	89,46
Fastighetslån/kvm (kr)	7 741	7 774	7 807	7 832
Skuldränta (%)	1,04	0,88	0,92	0,78
Årets resultat exkl avskrivningar	403	260	632	1 126
Årsavgift/kvm (kr)	650	650	650	650

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boarea av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Årsavgift/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boarea av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	266 845 000	1 133 902	-4 218 816	-1 284 341	262 475 745
Disposition av föregående års resultat:		158 805	-1 443 146	1 284 341	0
Årets resultat				-1 173 006	-1 173 006
Belopp vid årets utgång	266 845 000	1 292 707	-5 661 962	-1 173 006	261 302 739

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 661 962
årets förlust	-1 173 006
	-6 834 968

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	500 000
ianspråk fond för yttre underhåll	-65 753
i ny räkning överföres	-7 269 215
	-6 834 968

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 464 473	2 464 476
Övriga rörelseintäkter		9 627	35 622
Summa rörelseintäkter		2 474 100	2 500 098
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 465 211	-1 711 376
Övriga externa kostnader	4	-155 512	-144 634
Personalkostnader	5	-128 303	-125 053
Avskrivningar		-1 575 903	-1 544 475
Summa rörelsekostnader		-3 324 929	-3 525 538
Rörelseresultat		-850 829	-1 025 440
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-322 179	-258 901
Summa finansiella poster		-322 177	-258 901
Resultat efter finansiella poster		-1 173 006	-1 284 341
Årets resultat		-1 173 006	-1 284 341

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	288 461 766	289 848 728
Inventarier, verktyg och installationer	7	58 227	90 030
Summa materiella anläggningstillgångar		288 519 993	289 938 758
Summa anläggningstillgångar		288 519 993	289 938 758
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 560	24 560
Övriga fordringar	8	2 536 102	2 462 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	152 793	132 145
Summa kortfristiga fordringar		2 713 455	2 619 045
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 139 441	1 140 991
Summa kassa och bank		1 139 441	1 140 991
Summa omsättningstillgångar		3 852 896	3 760 036
SUMMA TILLGÅNGAR		292 372 889	293 698 794

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		266 845 000	266 845 000
Fond för yttre underhåll		1 292 707	1 133 902
Summa bundet eget kapital		268 137 707	267 978 902
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 661 962	-4 218 816
Årets resultat		-1 173 006	-1 284 341
Summa fritt eget kapital		-6 834 968	-5 503 157
Summa eget kapital		261 302 739	262 475 745
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	17 227 500	19 093 500
Summa långfristiga skulder		17 227 500	19 093 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	12 126 000	10 386 000
Leverantörsskulder		196 204	124 027
Övriga skulder		1 124 505	1 054 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	395 941	564 787
Summa kortfristiga skulder		13 842 650	12 129 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		292 372 889	293 698 794

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 173 006	-1 284 341
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 575 903	1 544 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		402 897	260 134
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-20 663	-74 517
Förändring av leverantörsskulder		72 177	60 861
Förändring av kortfristiga skulder		-99 076	176 456
Kassaflöde från den löpande verksamheten		355 335	422 934
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-157 138	-66 055
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-157 138	-66 055
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitutet		-126 000	-126 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-126 000	-126 000
Årets kassaflöde		72 197	230 879
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 600 663	3 369 784
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	12	3 672 860	3 600 663

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Rörelsens intäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter	2 464 473	2 464 476
Avgifter andrahandsuthyrning	3 978	9 490
Övriga intäkter	5 649	26 133
	2 474 100	2 500 099

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	95 386	60 998
Trädgårdsskötsel	3 091	39 493
Städkostnader	75 789	67 950
Hyra av entrémattor	13 367	11 560
Snöröjning/sandning	12 406	32 219
Hissbesiktning	24 715	24 026
Portar	4 060	4 439
Besiktningsskostnader	32 850	61 184
Gemensamhetsanläggning	185 456	173 492
Reparationer	93 643	378 351
Hissreparationer	104 824	18 870
Planerat underhåll	65 753	168 195
Fastighetsel	211 618	147 669
Uppvärmning	275 523	277 459
Vatten/avlopp	81 781	75 257
Försäkringskostnader	44 338	43 060
Kabel-TV/Bredband	102 140	102 102
Serviceavgift	14 533	14 222
Förbrukningsinventarier	22 256	4 972
Förbrukningsmaterial	1 682	5 858
	1 465 211	1 711 376

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Hemsida	6 000	6 000
Porto	2 953	2 758
Föreningsgemensamma kostnader	21 788	0
Revisionsarvode	24 063	23 438
Ekonomisk förvaltning	52 369	49 923
Juridisk konsultation	0	31 876
Underhållsplan	33 469	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 720	5 190
Energideklaration	0	9 994
Övriga poster	9 151	15 455
	155 513	144 634

Not 5 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Styrelsearvode	96 600	96 600
Sociala avgifter	31 703	28 453
	128 303	125 053

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	181 520 592	181 520 592
Inköp	157 138	0
Ingående anskaffningsvärde mark	117 424 408	117 424 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	299 102 138	298 945 000
Ingående avskrivningar	-9 096 272	-7 583 600
Årets avskrivningar	-1 544 100	-1 512 672
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 640 372	-9 096 272
Utgående redovisat värde	288 461 766	289 848 728
Taxeringsvärden byggnader	125 800 000	78 000 000
Taxeringsvärden mark	103 000 000	62 000 000
	228 800 000	140 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159 017	92 962
Inköp möbler	0	66 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	159 017	159 017
Ingående avskrivningar	-68 987	-37 184
Årets avskrivningar	-31 803	-31 803
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 790	-68 987
Utgående redovisat värde	58 227	90 030

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2 670	2 668
Avräkningskonto förvaltare	2 533 419	2 459 672
Andra kortfristiga fordringar	13	0
	2 536 102	2 462 340

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	53 274	48 042
Bredband	8 010	8 010
Samfällighetsavgift	47 265	31 525
Ekonomisk förvaltning	13 531	12 625
Fastighetsskötsel	4 420	0
Kabel TV	9 013	9 013
Medlemsavgifter	5 810	5 720
Serviceavtal/drift porttelefoner	6 110	5 979
Hemsida	0	6 000
Städning	5 360	5 231
	152 793	132 145

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,270	2023-03-30	6 840 000	6 840 000
Stadshypotek	0,590	2024-03-30	12 253 500	12 379 500
Stadshypotek	3,200	2023-03-30	5 160 000	10 260 000
Stadshypotek	2,200	2025-03-30	5 100 000	0
			29 353 500	29 479 500
Kortfristig skuld			12 126 000	10 386 000

Föreningen har två lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår 2023 varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Specifikation kortfristig skuld:

lån som förfaller inom ett år kronor 12 000 000.

amortering långfristiga lån kronor 126 000.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	1 004	1 014
Styrelsearvoden	96 600	96 600
Sociala avgifter	30 352	29 000
Fastighetsel	41 648	62 182
Fjärrvärme	43 582	43 087
Besiktningkostnader	0	61 184
Vatten/avlopp	15 157	12 574
Reparationer	0	45 135
Avgift sopsug	0	11 848
Upprättande av uh-plan	33 469	0
Förutbetalda avgifter/hyror	134 129	202 163
	395 941	564 787

Not 12 Likvida medel kassaflöde

	2022-12-31	2021-12-31
Klientkonto förvaltare	2 533 419	2 459 672
Banktillgodohavanden	1 139 441	1 140 991
	3 672 860	3 600 663

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

-Systematiskt brandskyddsarbete ska genomföras under 2023

-Uppföljning åtgärder i samband med 2-års besiktningen av Officinen samt 5-års besiktningen av Tryckeriet och Magasinet

-Årsavgifterna höjs med 5 % från 1/1 2023

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	34 200 000	34 200 000
	34 200 000	34 200 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Heidi Nummi
Ordförande

Christina Waker

Carl Klingberg

Peter Lindholm

Kevin Palmi

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Daniel Boström
Auktoriserad revisor
BL Revision AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Båtturen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-08 13:03:27

Dokumentet är undertecknat av:

 Christina Maria Waker (19630321XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-04 09:36:10
 Heidi Nummi (19731023XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-04 19:12:54
 Carl Philip Henrik Klingberg (19760202XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-07 16:35:58
 Karl Peter Mattias Lindholm (19731129XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-08 11:23:55
 KEVIN PALMI (19920422XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-04 09:52:17
 Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor	2023-05-08 13:03:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Båtturen.pdf (452352 byte)

810AAD295A70C5133BB84F82984776F7BB4018E201D24E03240836FC6663998AF28EC6CD44C11102468F
D107CCD0AADB523970C7100350E26AA0B5891F7EA290

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Båtturen 1

Org.nr. 769623-7242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båtturen 1 för år 2022.

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 31 december 2022 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 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 Bostadsrättsföreningen Båtturen 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den 8 maj 2023

Daniel Boström
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-08 13:04:49

Dokumentet är undertecknat av:

 Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor

2023-05-08 13:04:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (108032 byte)

3E5202CF4A88A15CD214C3449AB2E52217C82BD23AF9EE3962BBD860B9746F8867BD15D3954B5C0C2B16
328EDFD0CD52BD868AF7812044E8C043253E86918861

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support