



BRF BÅTTUREN 1

Årsredovisning

för

Brf Båtturen 1

769623-7242

Räkenskapsåret

2020

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 bostadsrättslaghet.

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 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. 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 140 000 tkr varav 78 000 tkr avser byggnad och 62 000 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 10.

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 med Driftia AB och ett avtal om 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 2020-06-08 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Heidi Nummi	ordförande
Christina Söderström	kassör
Jenny Barck	
Andreas Larsson	
Josef Proctor	
Pia Synnerman	avgått under året

Suppleanter

Anders Hansson
Dan Enkvist

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 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 Eriksson
Anders Widlund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Inga avgiftsförändringar har skett under året.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat om -899,6 tkr. Dock är kassaflöde positivt och likvida medel har ökat med 603 tkr vid årets slut. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till + 632 tkr.

En kortfristig skuld återstår till Oscar Properties om ca 1 Mkr och som är en uppskattad nivå av kvarvarande arbeten/reklamationer där styrelsen har emotsatt sig utförandet och resultatet av utförd garantibesiktning, 2-årsbesiktning samt slutbesiktning. Den kortfristiga skulden täcks av reserverade medel på befintligt bankkonto.

Föreningens fastighet

Nytt låssystem har tagit i bruk under året.

Fastighetsbesiktningar har skett under året gällande vattenskador, exteriörer och gemensamma ytor inomhus. Styrelsen har startat utredningar kring resultaten av besiktningar.

Miljöstation för återvinning är igång i samarbete med Linjefartens Samfällighetsförening.

Uppstart och besiktning av tidigare varuhiss.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 75 (76) medlemmar. Under året har 5 (9) överlåtelser skett. Ingen (1) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 464	2 477	2 609	2 609
Resultat efter finansiella poster	-900	-405	-385	-805
Soliditet (%)	89,45	89,46	85,38	70,98
Fastighetslån/kvm (kr)	7 807	7 832	9 019	0
Skuldränta (%)	0,92	0,78	0,89	0,00
Årets resultat exkl avskrivningar	632	1 126	1 128	718
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.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	266 845 000	654 000	-2 434 448	-404 893	264 659 659
Disposition av föregående års resultat:		327 000	-731 893	404 893	0
Årets resultat				-899 573	-899 573
Belopp vid årets utgång	266 845 000	981 000	-3 166 341	-899 573	263 760 086

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 166 341
årets förlust	-899 573
	-4 065 914

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	327 000
ianspråk fond för yttre underhåll	-174 098
i ny räkning överföres	-4 218 816
	-4 065 914

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

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 464 476	2 477 445
Övriga rörelseintäkter		75 001	111 841
Summa rörelseintäkter		2 539 477	2 589 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 447 343	-1 056 164
Övriga externa kostnader	4	-126 519	-101 584
Personalkostnader	5	-61 893	-60 461
Avskrivningar		-1 531 264	-1 531 264
Summa rörelsekostnader		-3 167 019	-2 749 473
Rörelseresultat		-627 542	-160 187
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 031	-244 706
Summa finansiella poster		-272 031	-244 706
Resultat efter finansiella poster		-899 573	-404 893
Årets resultat		-899 573	-404 893

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

291 361 400

292 874 072

Inventarier, verktyg och installationer

7

55 778

74 370

Summa materiella anläggningstillgångar

291 417 178

292 948 442

Summa anläggningstillgångar

291 417 178

292 948 442

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

24 560

24 560

Övriga fordringar

8

2 229 911

1 625 665

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

57 627

90 185

Summa kortfristiga fordringar

2 312 098

1 740 410

Kassa och bank

Kassa och bank

1 142 541

1 143 791

Summa kassa och bank

1 142 541

1 143 791

Summa omsättningstillgångar

3 454 639

2 884 201

SUMMA TILLGÅNGAR

294 871 817

295 832 643

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	266 845 000	266 845 000
Fond för yttre underhåll	981 000	654 000
Summa bundet eget kapital	267 826 000	267 499 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 166 341	-2 434 448
Årets resultat	-899 573	-404 893
Summa fritt eget kapital	-4 065 914	-2 839 341
Summa eget kapital	263 760 086	264 659 659

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	17 100 000	29 700 000
Summa långfristiga skulder		17 100 000	29 700 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	12 505 500	0
Leverantörsskulder		63 166	93 498
Övriga skulder		1 054 735	1 054 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	388 330	324 751
Summa kortfristiga skulder		14 011 731	1 472 984

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

294 871 817

295 832 643

Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-899 573

-404 893

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 531 264

1 531 264

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

631 691

1 126 371

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

174

Förändring av kortfristiga fordringar

32 558

25 673

Förändring av leverantörsskulder

-30 332

-28 581

Förändring av kortfristiga skulder

63 580

-9 690 147

Kassaflöde från den löpande verksamheten

697 497

-8 566 510

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-92 962

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-92 962

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitutet

-94 500

-4 500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-94 500

-4 500 000

Årets kassaflöde

602 997

-13 159 472

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 766 788

15 926 260

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

12

3 369 785

2 766 788

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.

Från 2020 klassificeras lån som förfaller eller villkorsändras inom ett år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med planerad amortering. Lånet är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga det vid villkorsändringsdatum. Se vidare not 10 med detaljerad uppställning av föreningens lån.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Rörelsens intäkter

	2020	2019
Årsavgifter	2 464 476	2 144 108
Ersättning årsavgifter Officinen, OP AB	0	333 337
Avgifter andrahandsuthyrning	0	4 650
Övriga intäkter *	75 000	107 191
	2 539 476	2 589 286

* 2019 återbetalning Sjöstadens SFF

* 2020 ersättning JMW Bygg AB

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	52 257	54 102
Städkostnader	79 605	47 625
Hyra av entrémattor	16 168	16 426
Snöröjning/sandning	10 845	12 049
Hissbesiktning	6 531	2 959
Portar	4 124	14 993
Besiktningsskostnader	33 900	0
Gemensamhetsanläggning	253 092	161 990
Reparationer	90 567	56 415
Hissreparationer	160 859	70 785
Planerat underhåll	174 098	0
Fastighetsel	96 637	162 071
Uppvärmning	236 460	237 420
Vatten och avlopp	63 377	70 478
Försäkringskostnader	42 350	48 053
Kabel-TV/bredband	102 372	92 682
Förbrukningsmaterial	24 101	8 116
	1 447 343	1 056 164

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Hemsida	6 000	6 000
Porto	2 300	2 192
Föreningsgemensamma kostnader	10 713	5 000
Revisionsarvode	24 125	24 375
Ekonomisk förvaltning	48 500	47 500
Medlems-/föreningsavgifter	5 070	4 980
Övriga poster	29 811	11 537
	126 519	101 584

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	47 300	46 000
Sociala avgifter	14 593	14 461
	61 893	60 461

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	181 520 592	181 520 592
Ingående anskaffningsvärde mark	117 424 408	117 424 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	298 945 000	298 945 000
Ingående avskrivningar	-6 070 928	-4 558 256
Årets avskrivningar	-1 512 672	-1 512 672
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 583 600	-6 070 928
Utgående redovisat värde	291 361 400	292 874 072
Taxeringsvärden byggnader	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärden mark	62 000 000	62 000 000
	140 000 000	140 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 962	0
Inköp cykellift	0	92 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 962	92 962
Ingående avskrivningar	-18 592	0
Årets avskrivningar	-18 592	-18 592
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 184	-18 592
Utgående redovisat värde	55 778	74 370

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 668	2 668
Avräkningskonto förvaltare	2 227 243	1 622 997
	2 229 911	1 625 665

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	3 456	4 347
Bredband	8 910	8 010
Samfällighetsavgift	0	31 491
Ekonomisk förvaltning	12 373	12 125
Fastighetsskötsel	8 490	8 403
Kabel TV	8 131	9 013
Medlemsavgifter	5 190	5 070
Serviceavtal/drift porttelefoner	5 851	5 726
Hemsida	0	6 000
Städning	5 226	0
	57 627	90 185

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,960	2022-03-30	10 260 000	10 260 000
Stadshypotek	1,270	2023-03-30	6 840 000	6 840 000
Stadshypotek	0,590	2021-03-25	12 505 500	12 600 000
			29 605 500	29 700 000

Kortfristig skuld	12 505 500	0
-------------------	------------	---

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår 2021 om 12 505 500 kronor 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 vilket skedde i mars 2021 då lånet villkorsändrades och bands i 3 år till en ränta om cirka 0,60%.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	615	713
Styrelsearvoden	47 600	46 600
Sociala avgifter	15 000	14 640
Fastighetsel	31 915	36 619
Fjärrvärme	28 803	31 354
Vatten och avlopp	11 731	11 774
Reparationer	22 275	0
Förutbetalda avgifter och hyror	204 661	183 051
	362 600	324 751

Not 12 Likvida medel kassaflöde

	2020-12-31	2019-12-31
Klientkonto förvaltare	2 227 243	1 622 997
Banktillgodohavanden	1 142 541	1 143 791
	3 369 784	2 766 788

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna lämnades oförändrade 2021.

Energideklaration utfördes.

Stamspolning genomfördes.

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	34 200 000	34 200 000
	34 200 000	34 200 000

Stockholm

Heidi Nummi
Ordförande

Anders Hansson
Suppleant i ledamots ställe

Christina Söderström

Jenny Barck

Andreas Larsson

Josef Proctor

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Boström
Auktoriserad revisor
BL Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Båtturen.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-03 13:06:43

Dokumentet är undertecknat av:

	Christina Maria Söderström (19630321XXXX) Kassör	2021-04-27 20:33:09
	RICARDO PROCTOR (19630323XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 21:39:37
	ANDERS HANSSON (19690316XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 21:16:52
	Heidi Joanne Nummi (19731023XXXX) Ordförande	2021-04-29 10:16:28
	Andreas Thomas Michael Larsson (19890613XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 21:13:52
	Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor	2021-05-03 13:06:43
	JENNY BARCK (19910710XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 21:34:53



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Båtturen.pdf (405554 byte)

5CDAC39E51C65C59F53A72EEB1EA9315018FCB9025A9415366895D834C87A7340140522B9BF749F8C499
EEAFDFC74BBCC6EE358A1F4C3A87201568438447937D

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

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

 summera support

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 2020.

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 2020 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 revisionssed 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. Risker 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 2020 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 3 maj 2021

Daniel Boström

Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-03 13:08:47

Dokumentet är undertecknat av:



Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor

2021-05-03 13:08:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (102923 byte)

7168255069CC92576165936D8CB280B2D2A39DF4C20DD458DBE1913A27660F2DFC2CFC1CB6812BA70FEF
A59C73145CDD99285FD5B04D99ACAB3751BA99A7D461

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

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

 summera support