

Årsredovisning

för

Brf Båtturen

769623-7242

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Brf Båtturen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. 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 3 768 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.

Underhållsplan

Föreningen upprättade en underhållsplan år 2022.

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 framtagen underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-30 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Heidi Nummi	ordförande
Mauricio Villagran	kassör
Hampus Fernström	
Kevin Palmi	
Peter Lindholm	

Suppleanter

Per-Ola 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.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 69 (71) medlemmar. Under året har 6 (5) överlåtelser skett. 2 (2) medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 588	2 464	2 464	2 464
Resultat efter finansiella poster	-1 389	-1 173	-1 284	-900
Soliditet (%)	89,24	89,37	89,37	89,45
Skuldränta (%)	2,03	1,04	0,83	0,87
Årets resultat exkl avskrivningar	187	403	260	632
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	687	654	654	654
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 757	7 790	7 824	7 857
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 757	7 790	7 824	7 857
Sparande per kvm (kr/kvm)	107	124	82	214
Räntekänslighet (%)	11,29	11,91	11,96	12,01
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	179	151	133	105
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,01	99,61	98,58	97,05

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 (tkr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utranteringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningen har en hög avskrivning pga att föreningen är nybildad.

Föreningen har en underhållsplan för de långsiktiga framtida ekonomiska åtagandena som följs och avsättning sker genom amortering på föreningens lån samt eget sparande, samt att förändringar i kortsiktiga ekonomiska åtaganden såsom räntekostnader och driftskostnader främst finansieras genom justering av medlemsavgifterna.

Föreningens underskott beror på att underhåll genomförts till en kostnad av 214 201 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Föreningens låneräntor har villkorsändrats under 2023 vilket påverkat föreningens räntekostnader negativt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	266 845 000	1 292 707	-5 661 962	-1 173 006	261 302 739
Disposition av föregående års resultat:		434 247	-1 607 253	1 173 006	0
Årets resultat				-1 388 578	-1 388 578
Belopp vid årets utgång	266 845 000	1 726 954	-7 269 215	-1 388 578	259 914 161

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 269 215
årets förlust	-1 388 578
	-8 657 793

behandlas så att	
till reservfond avsättes	500 000
ianspråk fond för yttre underhåll	-214 201
i ny räkning överföres	-8 943 592
	-8 657 793

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

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 587 681	2 464 473
Övriga rörelseintäkter		52 430	9 627
Summa rörelseintäkter		2 640 111	2 474 100
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 554 669	-1 465 211
Övriga externa kostnader	4	-127 543	-155 512
Personalkostnader	5	-137 991	-128 303
Avskrivningar		-1 575 905	-1 575 903
Summa rörelsekostnader		-3 396 108	-3 324 929
Rörelseresultat		-755 997	-850 829
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 884	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-635 465	-322 179
Summa finansiella poster		-632 581	-322 177
Resultat efter finansiella poster		-1 388 578	-1 173 006
Årets resultat		-1 388 578	-1 173 006

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	286 917 666	288 461 766
Inventarier, verktyg och installationer	7	26 422	58 227
Summa materiella anläggningstillgångar		286 944 088	288 519 993
Summa anläggningstillgångar		286 944 088	288 519 993
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 560	24 560
Övriga fordringar	8	3 045 583	2 536 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	108 009	152 793
Summa kortfristiga fordringar		3 178 152	2 713 455
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 137 891	1 139 441
Summa kassa och bank		1 137 891	1 139 441
Summa omsättningstillgångar		4 316 043	3 852 896
SUMMA TILLGÅNGAR		291 260 131	292 372 889

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		266 845 000	266 845 000
Fond för yttre underhåll		1 726 954	1 292 707
Summa bundet eget kapital		268 571 954	268 137 707
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 269 215	-5 661 962
Årets resultat		-1 388 578	-1 173 006
Summa fritt eget kapital		-8 657 793	-6 834 968
Summa eget kapital		259 914 161	261 302 739
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 100 000	17 227 500
Summa långfristiga skulder		5 100 000	17 227 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	24 127 500	12 126 000
Leverantörsskulder		297 788	196 204
Övriga skulder		1 063 024	1 124 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	757 658	395 941
Summa kortfristiga skulder		26 245 970	13 842 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		291 260 131	292 372 889

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 388 578	-1 173 006
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 575 905	1 575 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		187 327	402 897
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		5 809	-20 663
Förändring av leverantörsskulder		101 584	72 177
Förändring av kortfristiga skulder		300 236	-99 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten		594 956	355 335
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-157 138
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-157 138
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitutet		-126 000	-126 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-126 000	-126 000
Årets kassaflöde		468 956	72 197
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 672 860	3 600 663
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	12	4 141 816	3 672 860

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 och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Rörelsens intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter	2 587 681	2 464 473
Avgifter andrahandsuthyrning	3 062	3 978
Övriga intäkter	10 642	5 649
	2 601 385	2 474 100

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	79 801	95 386
Trädgårdsskötsel	0	3 091
Bevakningskostnader	13 137	0
Städkostnader	67 279	75 789
Hyra av entrémattor	15 021	13 367
Snöröjning/sandning	0	12 406
Hissbesiktning	21 533	24 715
Portar	4 884	4 060
Besiktningkostnader	748	32 850
Gemensamhetsanläggning	236 336	185 456
Reparationer	45 755	93 643
Hissreparationer	1 149	104 824
Planerat underhåll	214 201	65 753
Fastighetsel	122 659	211 618
Uppvärmning	355 172	275 523
Vatten/avlopp	196 807	81 781
Försäkringskostnader	53 274	44 338

Kabel-TV/Bredband	108 755	102 140
Serviceavgift	15 978	14 533
Förbrukningsinventarier	2 180	22 256
Förbrukningsmaterial	0	1 682
	1 554 669	1 465 211

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Hemsida	7 500	6 000
Porto	3 280	2 953
Föreningsgemensamma kostnader	19 628	21 788
Revisionsarvode	25 938	24 063
Ekonomisk förvaltning	54 993	52 369
Underhållsplan	0	33 469
Medlems-/föreningsavgifter	5 810	5 720
Övriga poster	10 394	9 151
	127 543	155 513

Not 5 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Styrelsearvode	105 000	96 600
Sociala avgifter	32 991	31 703
	137 991	128 303

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	181 677 730	181 520 592
Inköp	0	157 138
Ingående anskaffningsvärde mark	117 424 408	117 424 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	299 102 138	299 102 138
Ingående avskrivningar	-10 640 372	-9 096 272
Årets avskrivningar	-1 544 100	-1 544 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 184 472	-10 640 372
Utgående redovisat värde	286 917 666	288 461 766
Taxeringsvärden byggnader	125 800 000	125 800 000
Taxeringsvärden mark	103 000 000	103 000 000
	228 800 000	228 800 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159 017	159 017
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	159 017	159 017
Ingående avskrivningar	-100 790	-68 987
Årets avskrivningar	-31 805	-31 803
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 595	-100 790
Utgående redovisat värde	26 422	58 227

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	41 658	2 670
Avräkningskonto förvaltare	896 167	2 533 419
Fasträntekonto	2 107 758	0
Andra kortfristiga fordringar	0	13
	3 045 583	2 536 102

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	56 353	53 274
Bredband	8 910	8 010
Samfällighetsavgift	0	47 265
Ekonomisk förvaltning	13 969	13 531
Fastighetsskötsel	12 367	4 420
Kabel TV	10 003	9 013
Medlemsavgifter	0	5 810
Serviceavtal/drift porttelefoner	6 407	6 110
Hemsida	0	5 360
	108 009	152 793

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,406	2024-03-28	6 840 000	6 840 000
Stadshypotek	0,590	2024-03-30	12 127 500	12 253 500
Stadshypotek	4,8	2024-01-02	5 160 000	5 160 000
Stadshypotek	2,200	2025-03-30	5 100 000	5 100 000
			29 227 500	29 353 500
Kortfristig skuld			24 127 500	12 126 000

Föreningen har tre lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår 2024 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 24 127 500.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	63 212	1 004
Styrelsearvoden	201 600	96 600
Sociala avgifter	63 343	30 352
Fastighetsel	14 135	41 648
Fjärrvärme	54 296	43 582
Vatten/avlopp	107 754	15 157
Upprättande av uh-plan	0	33 469
Förutbetalda avgifter/hyror	252 799	134 129
Porttelefon	518	0
	757 657	395 941

Not 12 Likvida medel kassaflöde

	2023-12-31	2022-12-31
Klientkonto förvaltare	896 167	2 533 419
Banktillgodohavanden	1 137 891	1 139 441
Fasträntekonto	2 107 758	0
	4 141 816	3 672 860

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Två lån kommer att villkorsändras under år 2024. Varav det ena kommer att få betydligt högre ränta än tidigare. Detta gör att en avgiftshöjning på 25% från 2024-01-01 är motiverad för att kompensera ränta höjningen.

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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

Mauricio Villagran

Hampus Fernström

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_2023_Brf_Båtturen.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-02 14:55:03

Dokumentet är undertecknat av:

 Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor	2024-05-02 14:55:03
 Hampus Fernström (1991127XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 07:16:25
 KEVIN PALMI (19920422XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 15:04:23
 MAURICIO ANGULO VILLAGRAN (19861122XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-30 16:24:15
 Heidi Nummi (19731023XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 15:58:18
 Karl Peter Mattias Lindholm (19731129XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 10:02:32



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Båtturen.pdf (218654 byte)

6997B4ACB45F56C717F816CE6FE991CF307F00E53F4B099248058CEA691F66DF5B3AA98B21451AF864FF
312BD65A3EE17144A7328BAE3DDCDEC8D60BE87B55C0

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.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 2023.

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 2023 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, 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 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 2023 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 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 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 dag som framgår av elektronisk underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-02 14:56:04

Dokumentet är undertecknat av:

 Lars Daniel Andreas Boström (1985060gXXXX) Revisor

2024-05-02 14:56:04



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (194221 byte)

80DCBC3D123023707D0EA4D1D836BE93922B8525185C91F4A856D895E590F9CF4A5BAE426BB040205C7C
F971B8CBADE47B237D7FCD301184E9B782869B8E6BE8

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

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

