



Välkommen till årsredovisningen för Brf Båtbyggaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31.

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 22

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Böljan 3	2007	Stockholm
Böljan 4	2007	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade i IF som tecknats via Gallagher som försäkringsmäklare.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007-2008 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2009

Föreningen har 135 bostadsrätter om totalt 10 465 kvm och 1 lokal om 110 kvm. Byggnadernas totalyta är 11625 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Johansson	Ordförande vald till stämman 2024
Deepika Singh	Styrelseledamot vald till stämman 2025
Kenneth Johansson	Styrelseledamot vald till stämman 2025
Kjell Persson	Styrelseledamot vald till stämman 2024
Margareta Alnemark	Styrelseledamot vald till stämman 2024
Roger Branthammer	Styrelseledamot vald till stämman 2024
Roger Wikström	Styrelseledamot vald till stämman 2025
Katja Bolander	Suppleant vald till stämman 2024
Marika Laurén	Suppleant vald till stämman 2024

Anna Holmgren Styrelseledamöt avgick maj 2023
Jennie Lindell Styrelseledamöt avgick maj 2023
Dan Netzell Suppleant avgick maj 2023
Jörgen Lindkvist Suppleant vald till stämma 2024

Valberedning

Lars Hagman
Torsten Ehliar

Firmateckning

Firman tecknas av två av ledamötena i förening.

Revisorer

Ulrika Engbrink Revisor Förtoendevald revisor
Per Engzell Revisor Per Engzells Revision AB
Anette Forsberg Revisor Förtoendevald revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-23.

Extra föreningsstämma hölls 2022-09-01. Beslut om nya stadgar har antagits vid ordinarie stämma 2022-11-23 samt vid extrastämma 2022-09-01.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-08. Val av nya ledamöter och suppleanter enligt rekommendation vid ordinarie stämma 2022-11-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kök	52
3 rum och kök	64
4 rum och kök	3
5 rum och kök	6
summa	135

Lägenhetsförråd finns till samtliga lägenheter

Övriga

Användning	Antal
Lokaler	1
Garageplatser med el	41
Garageplatser utan el	29
Mc-platser	4
Förråd	6

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Energideklaration
 - Renovering av trätytor på gården
 - Utbyte av motor och styrutrustning till garageport
 - Nya ledbelysningsarmatur i trapphus och hisshallar Rorgängargatan 15 A&B
 - Reparation av fasad och ny fog Rorgängargatan 15 A&B
 - Utbyte av tvättmaskin Rorgängargatan 9
 - Upprensning av växtytor och plantering av nya växter
 - Investering av 27 nya ladduttag i garaget
- 2022**
- OVK/ Rorgängargatan 15 A &B
 - Stamspolning
 - Ny styrutrustning för värme/ventilation/belysning
 - Ombyggnad reglerventil för värme Rorgängargatan 15 A&B
 - Klappstolar till 6 entreer
 - Hörnlister till trapphus
 - Nya linor/bälten till 6 hissar Båtbyggargatan 1-7 och Rorgängargatan 9-11
 - Omläggning av plattytter vid garageport och ramp

Planerade underhåll

- 2024**
- Målning hela trapphus Båtbyggargatan 1 och entreer i övrigatrapphus
 - Ny tryckstegningspump Rorgängargatan 15 A&B
 - Nya hisslinor/bälten 4 hissar Rorgängargatan 15 A&B
 - Ny hisschaktbelysning Rorgängargatan 15 A&B
 - Ytbehandling av takpapp Rorgängargatan 15 A&B
 - Omfogning runt dörrar och fönster gatuplan Rorgängargatan 15 A&B
 - Nya belysningsarmatur till garaget
 - Ny belysning entre/passage Rorgängargatan 15 A&B
 - Nya möbler till terrass Rorgängargatan 9-11
 - Nya möbler till gården
 - Utbyte av tvättmaskin Rorgängargatan 9 (vid behov)
 - Ombyggnad av uthyrningslokalen
 - Installation av ladduttag för de återstående platserna (29 st)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC från den 1 juli 2022
Lokalvård	KEAB Gruppen AB
Entrémattor	Cws-Boco Sweeden AB
Trädgårdsskötsel samt vinterskötsel	Två Smålänningar AB
Snöskottning tak	Påhlman
El-nät	Ellevio AB

Fjärrvärme till varmvatten	Stockholm Exergi
Värmeåtervinning låghusen	Enstar AB
Mätning av varmvatten och elförbrukning	Infometric AB
Miljörum och återvinning	Ragnsells
Hissar	Otis
Filter till låghusen	Folkfilter
TV	Tele 2 (tidigare Com hem)
Bredband	Ownit
Nycklar till lägenheter och garage	Bysmeden
Garageporten	Assa Abloy Entrance System
Uppställningsplatsen framför Rorgångargatan 15 A&B	Qpark
Intresseförening för bostadsrättsföreningar i Hammarby sjöstad	Sjöstadsföreningen
Förebyggande åtgärdsplan inför häckningssäsong	Fågelskyddgruppen
Verkar för bostadsrätten och information och opinionsbildning.	Bostadsrätterna
Tomträttsavtal	Stockholms kommun

Medlem i samfällighet (avseende sopsug för hushållssopor)

Föreningen är medlem i Sjöstadens Östra Sopsug Samfällighetsförening. Anläggningen togs i bruk 2010 och betjänar totalt 1 774 lägenheter i 24 fastigheter. Samfälligheten har avtal med Envac som underhåller terminal och rör i anläggningen.

Övrig verksamhetsinformation

Gallagher förmedlar försäkringen och försäkringsbolag är IF.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättshavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Uppvärmning av husen görs med bergvärme och uppvärmning av varmvatten görs via fjärrvärme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade i november 2022 att höja lägenhetsavgifter och garagehyror med 15% från 2023-01-01. Bakgrund till höjningen var ökade räntor och taxebundna kostnader. Styrelsen beslutade i november 2023 att höja lägenhetsavgifter och garagehyror med 5% från 2024-01-01.

Föreningen har erhållit elstöd med 468 704 kronor i juni 2023.

Föreningen har erhållit stöd från naturvårdverket avseende inköp och installation av laddstolpar med 277 658:-

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen tecknade förvaltaravtal med SBC från 2022-07-01. Tidigare förvaltare var Riksbyggen. Det nya avtalet omfattar teknisk och ekonomisk förvaltning. Från samma tidpunkt är föreningen medlem i Bostadsrätterna. Bostadsrätterna ger ut information och har även styrelserådgivning. Som medlem har föreningen tillgång till Boappa. Det är en app som kan användas för kommunikation mellan medlemmar och styrelsen. Appen används nu och det är ett mycket bra verktyg för att kommunicera.

Övriga uppgifter

Fastigheten är upplåten med tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år tom 2026-03-31 med en årlig avgäld på 1 501 700 kronor. Därefter kommer avgälden att öka successivt för att slutligen uppgå till 3 099 296 kronor 2031-03-31

Föreningen har ett lokalavtal med Eskils tryckeri från och med 2022-05-01. Ytan är 110 kvm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 209 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 25 och avgående medlemmar under räkenskapsåret var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 208 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022/2023*	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	14 190 514	8 266 326	8 251 553	8 407 000
Resultat efter fin. poster	-6 040 154	-3 314 874	-3 797 063	-2 994 000
Soliditet (%)	86	86	86	87
Yttre fond	13 363 189	10 181 254	8 831 864	-
Taxeringsvärde	571 240 000	571 240 000	429 708 000	429 708 000
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 835	5 853	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 252	5 269	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	225	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	200	110	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	21	22	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	14	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	146	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,71	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,58	-	-	-

*Årsredovisningen avser perioden 2022-07-01 - 2023-12-31, dvs förlängt räkenskapsår. Föreningen har tidigare haft brutet räkenskapsår (jul-jun) och övergår nu till helt räkenskapsår, det innebär att detta räkenskapsåret blir en övergång med förlängt räkenskapsår innefattande 18 månader (2022-07-01 - 2023-12-31), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mot tidigare års siffror som avser 12 månader.

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 el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Genomsnittlig skuldränta (%) - Räntekostnad / räntebärande skulder. Nyckeltalet är beräknat på utfallet 2023-01-01 till 2023-12-31

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. Detta nyckeltal är beräknat på utfallet 2023-01-01 till 2023-12-31.

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.

Uppllysning vid förlust

För 2022-2023 noteras en förlust för på -6 040 154 kronor. Föreningen har dock ett positivt kassaflöde 1 022 819 kronor och en god likviditet med 5 699 909 kronor i kassan. Årets resultat påverkar inte föreningens långsiktiga förmåga att finansiera kommande underhåll. Vidare har styrelsen beslutat om avgiftshöjningar för att säkerställa föreningens fortsatta goda ekonomi. Styrelsen arbetar dessutom kontinuerligt med uppföljning och prognos av framtida kostnader. Arbetet syftar till att utjämna kostnaderna över en tioårsperiod.

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	407 750 000	-	-	407 750 000
Fond, yttre underhåll	10 181 254	-	3 181 935	13 363 189
Balanserat resultat	-27 048 396	-3 314 874	-3 181 935	-33 545 205
Årets resultat	-3 314 874	3 314 874	-6 040 154	-6 040 154
Eget kapital	387 567 984	0	-6 040 154	381 527 830

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-30 363 270
Årets resultat	-6 040 154
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 181 935
Totalt	-39 585 359

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	2 348 263
Balanseras i ny räkning	-37 237 096

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 31 december	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 190 514	8 439 401
Övriga rörelseintäkter	3	611 677	2 650
Summa rörelseintäkter		14 802 191	8 442 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 580 696	-5 809 743
Övriga externa kostnader	9	-1 184 485	-835 494
Personalkostnader	10	-251 571	-207 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 526 736	-4 286 820
Summa rörelsekostnader		-19 543 488	-11 139 847
RÖRELSERESULTAT		-4 741 297	-2 697 796
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		69 650	17 965
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 368 507	-635 042
Summa finansiella poster		-1 298 857	-617 077
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 040 154	-3 314 874
ÅRETS RESULTAT		-6 040 154	-3 314 874

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	438 322 386	444 626 994
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		438 322 386	444 626 994
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	0	67 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	67 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		438 322 386	444 694 494
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 979	15 845
Övriga fordringar	15	3 527 123	16 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	792 456	719 714
Summa kortfristiga fordringar		4 386 559	752 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 204 399	4 677 090
Summa kassa och bank		2 204 399	4 677 090
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 590 957	5 429 090
SUMMA TILLGÅNGAR		444 913 343	450 123 585

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		407 750 000	407 750 000
Fond för yttre underhåll		13 363 189	10 181 254
Summa bundet eget kapital		421 113 189	417 931 254
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-33 545 205	-27 048 396
Årets resultat		-6 040 154	-3 314 874
Summa fritt eget kapital		-39 585 359	-30 363 270
SUMMA EGET KAPITAL		381 527 830	387 567 984
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	52 433 969	43 502 469
Summa långfristiga skulder		52 433 969	43 502 469
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 625 000	17 744 000
Leverantörsskulder		426 384	178 079
Skatteskulder		470 647	556 190
Övriga kortfristiga skulder		197 853	148 035
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 231 660	426 827
Summa kortfristiga skulder		10 951 544	19 053 131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		444 913 343	450 123 585

Kassaflödesanalys

1 juli - 31 december	2022 - 2023	2021 - 2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 741 297	-2 697 796
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	6 526 736	4 286 820
Erhållen ränta	75 496	12 118
Erlagd ränta	-1 318 066	-576 127
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	542 869	1 025 015
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-144 895	46 789
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	966 972	-972 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 364 946	98 851
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-222 127	-3 903 552
Avyttring av finansiella tillgångar	67 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-154 627	-3 903 552
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-187 500	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-187 500	-125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 022 819	-3 929 701
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 677 090	8 606 791
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 699 909	4 677 090

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Båtbyggaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Årsredovisningen avser perioden 2022-07-01 - 2023-12-31, dvs förlängt räkenskapsår. Föreningen har tidigare haft brutet räkenskapsår (jul-jun) och övergår nu till helt räkenskapsår, det innebär att detta räkenskapsåret blir en övergång med förlängt räkenskapsår innefattande 18 månader (2022-07-01 - 2023-12-31), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mot tidigare års siffror som avser 12 månader.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv och vatten.

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:

Byggnad	0,87 %
Fastighetsförbättringar	2 - 20 %

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 1 589 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

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	10 296 042	6 250 272
Hysesintäkter lokaler	20 700	0
Hysesintäkter lokaler, moms	382 921	215 274
Hysesintäkter garage	1 723 792	1 028 600
Hysesintäkter garage, moms	11 701	14 500
Hysesintäkter p-plats	0	8 700
Hysesintäkter förråd	4 785	0
Deb. fastighetsskatt	0	24 996
Deb. fastighetsskatt, moms	102 396	0
Intäkter kabel-TV	180 000	121 500
Hyses-/avgiftsbortfall	0	-10 215
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-1 740
Varmvatten	101 683	194 165
Varmvatten, moms	231 884	0
El	-7 284	0
El, moms	1 030 353	530 327
Elintäkter laddstolpe	0	11 447
Elintäkter laddstolpe moms	43 983	0
Gemensamhetslokal	0	15 100
Påminnelseavgift	720	0
Pantsättningsavgift	36 249	16 191
Överlåtelseavgift	12 866	20 284
Andrahandsuthyrning	4 507	0
Vidarefakturerade kostnader	10 168	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	3 053	0
Öres- och kronutjämning	-5	0
Summa	14 190 514	8 439 401

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fakturerade kostnader	5 241	2 650
Elstöd	468 704	0
Övriga intäkter	48 474	0
Försäkringsersättning	89 257	0
Summa	611 677	2 650

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	63 388	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	164 866	95 124
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	330 469	9 116
Larm och bevakning	15 471	0
Städning enligt avtal	354 196	215 194
Städning utöver avtal	22 523	34 607
Hissbesiktning	28 750	200 686
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	48 750	56 188
Brandskydd	67 345	17 303
Myndighetstillsyn	13 750	6 278
Gårdkostnader	12 000	0
Gemensamma utrymmen	31 544	0
Sophantering	4 618	0
Snöröjning/sandning	181 781	87 284
Serviceavtal	175 264	50 008
Mattvätt/Hyrmattor	54 616	0
Förbrukningsmaterial	51 596	5 668
Summa	1 620 926	777 457

NOT 5, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Huskropp utvändigt	0	1 056
Installationer	0	20 885
Tvättstuga	64 147	9 032
Trapphus/port/entr	48 647	23 985
Sophantering/återvinning	8 483	0
Dörrar och lås/porttele	50 732	25 475
Övriga gemensamma utrymmen	594	25 082
VVS	50 796	54 828
Värmeanläggning/undercentral	0	25 811
Ventilation	29 019	33 455
Elinstallationer	81 164	77 732
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 371	6 841
Hissar	301 406	39 214
Tak	6 563	1 662
Fasader	12 177	0
Fönster	0	39 306
Balkonger/altaner	2 610	619
Mark/gård/utemiljö	0	1 275
Garage/parkering	61 482	15 641
Vattenskada	9 319	74 389
Skador/klotter/skadegörelse	2 044	7 576
Temp. rep und eller projekt	0	6 750
Summa	733 552	490 614

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Tvättstuga	0	43 125
Entr/trapphus	83 259	0
VVS	175 453	0
Ventilation	472 500	94 259
Elinstallationer	113 309	0
Hiss	600 000	0
Mark/gård/utemiljö	903 742	129 225
Summa	2 348 263	266 609

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	2 321 876	1 283 960
Uppvärmning	244 226	253 195
Vatten	290 023	158 399
Sophämtning/renhållning	632 101	350 673
Grovsopor	7 856	19 871
Summa	3 496 082	2 066 097

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	340 116	234 535
Tomträttsavgäld	2 252 550	1 501 700
Kabel-TV	112 463	190 586
Bredband	181 988	0
Fastighetsskatt	470 647	282 145
Korr. fastighetsskatt	24 110	0
Summa	3 381 873	2 208 966

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	13 572	8 438
Tele- och datakommunikation	11 876	9 658
Juridiska åtgärder	65 868	0
Inkassokostnader	1 603	5 385
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	62	21
Revisionsarvoden extern revisor	35 501	26 071
Styrelseomkostnader	6 086	0
Fritids och trivselkostnader	3 699	0
Föreningskostnader	36 404	0
Studieverksamhet	224	0
Förvaltningsarvode enl avtal	744 093	675 341
Överlåtelsekostnad	18 705	0
Pantsättningskostnad	11 818	0
Övriga förvaltningsarvoden	43 020	23 324
Korttidsinventarier	0	3 539
Administration	72 412	33 772
Konsultkostnader	103 311	33 747
Tidningar och facklitteratur	448	0
Bostadsrätterna Sverige	8 760	0
Föreningsavgifter	0	16 200
Övriga externa kostnader avdragsgillt	7 024	0
Summa	1 184 485	835 494

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	213 394	169 978
Övriga arvoden	0	7 500
Arbetsgivaravgifter	38 177	30 311
Summa	251 571	207 789

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	1 357 847	633 085
Dröjsmålsränta	365	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	9 616	1 957
Övriga räntekostnader	679	0
Summa	1 368 507	635 042

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	479 192 991	472 229 275
Årets inköp	222 127	6 963 716
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	479 415 118	479 192 991
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-34 565 997	-30 279 178
Årets avskrivning	-6 526 736	-4 286 820
Utgående ackumulerad avskrivning	-41 092 733	-34 565 997
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	438 322 386	444 626 994
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	283 000 000	283 000 000
Taxeringsvärde mark	288 240 000	288 240 000
Summa	571 240 000	571 240 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 570	72 570
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	72 570	72 570
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-72 570	-72 570
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-72 570	-72 570
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-06-30
Aktier och andelar	0	67 500
Summa	0	67 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-06-30
Skattekonto	3 215	0
Skattefordringar	0	16 441
Övriga kortfristiga fordringar	28 398	0
Transaktionskonto	2 428 637	0
Borgo räntekonto	1 066 873	0
Summa	3 527 123	16 441

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-06-30
Förutbetalda kostnader	206 438	579 385
Förutbet försäkr premier	70 341	117 001
Förutbet kabel-TV	20 620	17 482
Förutbet tomträtt	375 425	0
Förutbet bredband	30 375	0
Upplupna intäkter	89 257	0
Upplupna ränteintäkter	0	5 847
Summa	792 456	719 714

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-06-30
Stadshypotek AB	2026-03-30	0,90 %	1 966 970	2 279 470
Stadshypotek AB	2025-10-30	0,94 %	10 412 500	10 412 500
Stadshypotek AB	2026-03-30	1,03 %	18 135 720	18 135 720
Stadshypotek AB	2025-10-30	0,94 %	10 235 499	10 235 499
Stadshypotek AB	2026-03-30	0,90 %	2 689 280	2 689 280
Stadshypotek AB	2024-02-15	4,63 %	8 500 000	0
Stadshypotek AB	2028-01-30	3,66 %	9 119 000	0
Nordea	2023-02-15	-	0	17 619 000
Summa			61 058 969	61 246 469
Varav kortfristig del			8 625 000	17 744 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 433 969 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-06-30
Upplupna kostnader	7 539	30 084
Uppl kostnad Städning entrepr	19 456	0
Uppl kostn el	229 828	75 742
Uppl kostnad Värme	23 959	12 218
Uppl kostn försäkring	13 050	0
Uppl kostnad Extern revisor	35 000	26 500
Uppl kostn räntor	109 356	58 915
Uppl kostn vatten	17 025	14 837
Uppl kostnad arvoden	0	208 531
Förutbet hyror/avgifter	776 447	0
Summa	1 231 660	426 827

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-06-30
Fastighetsinteckning	62 475 000	62 475 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

När årets resultat finns tillgängligt så beslutar styrelsen om det finns utrymme för extra amortering. En extra amorteringen gjordes på 300 000 kronor i februari 2024. Föreningen amorterar 125 000 årligen. Styrelsen arbetar kontinuerligt med uppföljning och prognos av kostnader avseende, räntor, underhåll och tomträttsavgäld mm. Arbetet syftar till att prognostisera kommande årsavgifter och utjämna kostnaderna under en tioårsperiod.

Underskrifter

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

Stockholm

Deepika Singh
Styrelseledamot

Eva Johansson
Ordförande

Kenneth Johansson
Styrelseledamot

Kjell Persson
Styrelseledamot

Roger Branthammer
Styrelseledamot

Roger Wikström
Styrelseledamot

Marika Laurén
Tjänstgörande suppleant

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

Per Engzells Revision AB
Per Engzell
Revisor

Förtoendevald revisor
Ulrika Engbrink
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 12:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 09:34

DOCUMENT ID:

SJM_zooOM0

ENVELOPE ID:

r1vDzjs_fA-SJM_zooOM0

DOCUMENT NAME:

Brf Båtbyggaren, 716421-2172 - Årsredovisning 2023.pdf
24 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Maria Johansson eva@gejo.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:36 08.05.2024 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/10/05) IP: 37.247.19.160
2. ROGER BRANTHAMMER roger.branthammer@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 09:39 08.05.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/11/17) IP: 78.79.234.45
3. MARIKA LAURÉN marika.lauren@skanska.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:40 08.05.2024 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/03) IP: 144.57.128.13
4. Kenneth Harry Johansson kenneth.H.Johansson@nkt.com	Signed Authenticated	08.05.2024 09:50 08.05.2024 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/20) IP: 37.247.19.168
5. DEEPIKA SINGH deepika.sto@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 09:54 08.05.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/10/06) IP: 37.247.19.167
6. KJELL PERSSON kjell.persson5312@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 10:20 08.05.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/12/16) IP: 185.183.147.248
7. ROGER WIKSTRÖM roger.wikstrom@ownit.nu	Signed Authenticated	08.05.2024 11:30 08.05.2024 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/15) IP: 81.228.218.9
8. ULRIKA ENGBRINK ulrika.engbrink@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 11:38 08.05.2024 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/11) IP: 83.187.169.73
9. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 12:34 08.05.2024 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Båtbyggaren, org.nr 716421-2172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båtbyggaren för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-12-31.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Båtbyggaren för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Ulrika Engbrink
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 12:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 09:35

DOCUMENT ID:

H1Z4vjj_MR

ENVELOPE ID:

BkEwjouMA-H1Z4vjj_MR

DOCUMENT NAME:

RB Brf Båtbyggaren 2022-23 (1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ULRIKA ENGBRINK ulrica.engbrink@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 11:39 08.05.2024 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/11) IP: 83.187.169.73
Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 12:35 08.05.2024 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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