



2018

Årsredovisning
Bostadsföreningen
Båten nr 1 upa

Årsredovisning

Bostadsföreningen Båten nr 1 upa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som upprättades av Densia AB den 14 maj 2018 och sträcker sig mellan åren 2018 och 2032.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1921-07-09. Nuvarande stadgar registrerades 2016-02-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667).

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfälligheten Båten. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar grovsopshantering.

Styrelsen

Philippe Barreca	Ledamot
Christer Magnergård	Ledamot
Jon Nordquist	Ledamot
Ragnar Åsbrink	Ledamot

Petter Ingman	Suppleant
Anders Kjellvard Mattsson	Suppleant
Klas Mellström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Magnus Ekmark Tjärnberg
Eget val av revisionsbyrån
Joachim Kihlström
Henrik Åsman

Ordinarie Extern
Suppleant Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Ekmark Tjärnberg Revision AB
Ekmark Tjärnberg Revision AB

Valberedning

Maria Barrio
Irina Fanola

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
BÅTEN 1	1921	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via bergvärme med kompletterande fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

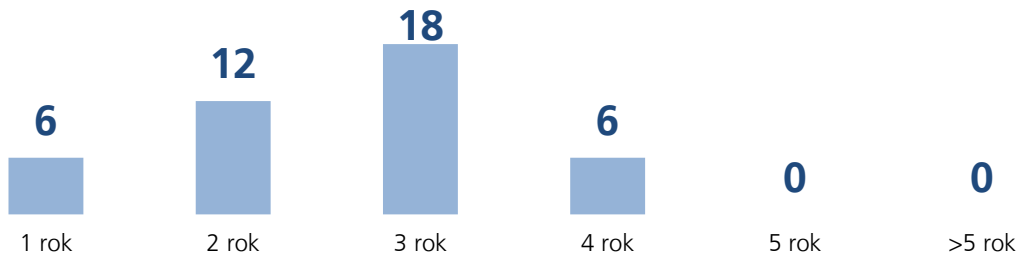
Fastigheten bebyggdes 1923 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 204 m², varav 3 204 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

Toalett i källare, badrum på plan 5

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av avloppsstammar	2017	
Renovering av hisskorg	2015	
Byte av expansionkärl samt översyn av värmeanläggning	2015	
Modernisering av föreningens toalett i källaren.	2015	
Obligatorisk ventilationskontroll	2014	
Renovering av hissmotor	2014	Säkerställt oljetryck i hissmotor
Byte av maskiner i tvättsuga	2014	Polhemsgatan Nyinstallation av torktumlare och torkskåp
Installerat bredband i samtliga lägenheter	2014	Ownit är leverantör
Renovering av tvättstuga	2013	Ommålning, ny el,
Utvändig målning av fönster mot gatusidan	2013	
Spolning av avloppsstammar	2012	
Renovering av entrédörrar	2012	Renskrapning och lackning
Gårdsrenovering	2011	Planteringar, stensatta uteplatser, sittgrupper
Bergvärme	2010	
Nytt plåttak mot gata	2009	Sk Nedre takfall
Nya balkonger mot gård	2008 - 2009	7 lägenheter på Flemingatan
Ny styrcentral fjärrvärme	2008	
Brandsäkring lgh.-dörrar	2006	
Vindsombyggnad	2005 - 2006	4 vindslägenheter
Omputsning av fasad	2004 - 2005	
Renovering av balkonger	2004	
Nya balkonger mot gård	2004	3 lägenheter på Polhemsgatan
Tryckstegringspump	2004	
Trapphusrenovering	2004	I samband med detta byttes även alla armaturer ut
Fönsterrenovering	2003 - 2005	
Förbättringar yttertak	2003 - 2005	I samband med vindsombyggnad
Elstambyte	2002	
Rörstambyte	1994 - 1995	
Omläggning av tak	1988	Delvis omlagt
Planerat underhåll	År	
Omläggning av yttertak	2018-2019	
Ventilation	2019	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem, Ownit
Internet uppkopplingstyp	Bredband via Ownit
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöskottning tak	Ahlins Plåt AB
Hiss	Hissgruppen AB
Städning	Samsös städ och byggstäd AB
TV	Com Hem

Föreningens ekonomi

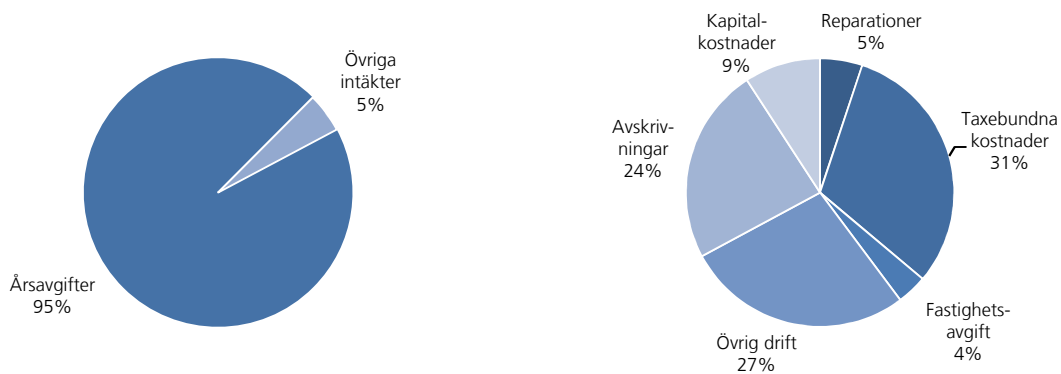
Föreningen står inför flera större underhållsarbeten där bland annat renovering av fönster och balkongdörrar, ommålning av trapphus, renovering av hissar, förbättring av ventilation och brandskydd, omläggning av yttertak samt underhåll av värmesystem kommer vara stora utgiftsposter. För att möta det framtida underhållet har föreningen upptagit ett nytt lån på 7 000 000 kr. Lånet utbetalades 2018 med en amorteringstid på 50 år. Styrelsen bedömer föreningens ekonomi som god och planerar inga avgiftsförändringar under 2019.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-04-01 med 10 %.

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 272 967	1 214 816
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 618 440	1 522 104
Finansiella intäkter	814	200
Ökning av långfristiga skulder	6 973 336	0
Ökning av kortfristiga skulder	705 761	0
	9 298 351	1 522 304
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 055 399	1 142 910
Finansiella kostnader	144 386	155 574
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 419 343	0
Ökning av kortfristiga fordringar	4 334	2 733
Minskning av långfristiga skulder	0	13 332
Minskning av kortfristiga skulder	0	149 603
	3 623 462	1 464 152
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 947 856	1 272 967
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	5 674 889	58 152

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade 2018 att byta större delen av fastighetens yttertak. Arbetet påbörjades 2018 och planeras vara klart våren 2019. Vidare genomfördes följande: Omförhandling av föreningens avtal med Com Hem så att Com Hems paket "TV Bas" med playtjänster samt digitalbox ingår för samtliga hushåll i föreningen. Avgiftshöjning uppgående till 10% från och med 2018-04-01. Upptagande av nytt lån på 7 000 000 kr. Uppdatering av underhållsplan som sträcker sig till 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st
Överlåtelse under året: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 61
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsyta	481	451	451	451
Lån/m ² bostadsyta	4 669	2 493	2 497	2 497
Elkostnad/m ² totalyta	66	69	47	58
Värmekostnad/m ² totalyta	43	31	63	19
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	17	20	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	45	49	58	67
Soliditet (%)	14	23	24	25
Resultat efter finansiella poster (tkr)	48	-148	-105	-71
Nettoomsättning (tkr)	1 618	1 522	1 522	1 522

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 204 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	126 000	0	0	126 000
Upplåtelseavgifter	3 204 255	0	0	3 204 255
S:a bundet eget kapital	3 330 255	0	0	3 330 255
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-890 496	0	-147 945	-742 551
Årets resultat	47 704	47 704	147 945	-147 945
S:a ansamlad förlust	-842 792	47 704	0	-890 496
S:a eget kapital	2 487 463	47 704	0	2 439 759

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	47 704
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-890 496
summa balanserat resultat	-842 792

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-842 792
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 618 440	1 522 104
Summa rörelseintäkter		1 618 440	1 522 104
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-843 016	-984 265
Övriga externa kostnader	Not 4	-152 583	-157 463
Personalkostnader	Not 5	-59 800	-1 182
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-371 765	-371 765
Summa rörelsekostnader		-1 427 164	-1 514 675
RÖELSERESULTAT		191 276	7 429
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		814	200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 386	-155 574
Summa finansiella poster		-143 572	-155 374
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47 704	-147 945
ÅRETS RESULTAT		47 704	-147 945

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	8 926 477	9 290 520
Pågående byggnation	Not 8	2 419 343	0
Maskiner	Not 9	0	7 721
Summa materiella anläggningstillgångar		11 345 820	9 298 242
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 348 620	9 301 042
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		15 694	10 718
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	6 953 644	1 279 397
Summa kortfristiga fordringar		6 969 338	1 290 115
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 969 338	1 290 115
SUMMA TILLGÅNGAR		18 317 958	10 591 157

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 330 255	3 330 255
Summa bundet eget kapital		3 330 255	3 330 255
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-890 496	-742 551
Årets resultat		47 704	-147 945
Summa fritt eget kapital		-842 792	-890 496
SUMMA EGET KAPITAL		2 487 463	2 439 759
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	14 792 694	7 972 690
Summa långfristiga skulder		14 792 694	7 972 690
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	166 664	13 332
Leverantörsskulder		672 560	60 650
Skatteskulder		2 877	6 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	195 700	98 688
Summa kortfristiga skulder		1 037 801	178 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 317 958	10 591 157

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Elanläggning	44 år	44 år
Hissanläggning	10 år	10 år
Port/säkerhetsdörr	53 år	53 år
Stambyte	20 år	20 år
Fasad	38 år	38 år
Fönster	20 år	20 år
Tak	50 år	50 år
Bredband	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 541 245	1 444 847
Bredbandsintäkter	77 220	77 220
Öresutjämning	-25	37
	1 618 440	1 522 104

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	900	3 660
	Snöröjning/sandning	9 030	0
	Städning entreprenad	25 400	36 879
	Städning enligt beställning	6 163	4 163
	Mattvätt/Hyrmattor	1 725	0
	Hissbesiktning	3 434	3 141
	Gård	2 126	33 039
	Serviceavtal	18 478	11 612
	Förbrukningsmateriel	951	1 255
	Brandskydd	916	0
		69 123	93 749
	Reparationer		
	Tvättstuga	6 396	0
	Entré/trapphus	3 314	0
	Lås	4 785	4 453
	VVS	7 853	80 580
	Värmeanläggning/undercentral	52 866	9 019
	Elinstallationer	0	4 444
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 706	0
	Hiss	2 534	43 894
	Tak	0	12 518
	Fönster	1 994	12 506
	Vattenskada	0	66 406
		81 448	233 820
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	8 094
		0	8 094
	Taxebundna kostnader		
	El	210 831	219 810
	Värme	137 961	100 615
	Vatten	57 221	54 555
	Sophämtning/renhållning	50 176	48 208
	Grovsopor	31 744	41 540
		487 933	464 728
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 290	68 250
	Kabel-TV	24 248	6 575
	Bredband	53 820	53 820
		148 358	128 645
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	56 154	55 230
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	843 016	984 265

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Medlemsinformation	0	725
	Hysesförluster	0	9 043
	Revisionsarvode extern revisor	16 094	13 750
	Föreningsomkostnader	5 899	6 700
	Styrelseomkostnader	474	27 000
	Fritids- och trivselkostnader	1 273	11 395
	Förvaltningsarvode	64 922	57 976
	Administration	12 501	17 710
	Konsultarvode	46 250	8 094
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 170	5 070
		152 583	157 463
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 500	0
	Kostnadsersättningar	0	1 182
	Sociala kostnader	14 300	0
		59 800	1 182
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Förbättringar	334 575	334 575
	Markanläggning	29 469	29 469
	Maskiner	7 721	7 721
		371 765	371 765

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 503 868	15 503 868
	Utgående anskaffningsvärde	15 503 868	15 503 868
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 213 347	-5 849 304
	Årets avskrivningar enligt plan	-364 044	-364 044
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 577 391	-6 213 347
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 926 477	9 290 520
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	648 400	648 400
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
		72 000 000	72 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 000 000	72 000 000
		72 000 000	72 000 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2018-12-31	2017-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	2 419 343	0
		2 419 343	0
Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 606	38 606
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	38 606	38 606
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-30 885	-23 163
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 721	-7 721
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-38 606	-30 884
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	7 722
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	5 788	6 430
	Klientmedel hos SBC	6 947 856	1 272 967
		6 953 644	1 279 397

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	1,350 %	2 626 004	2 652 668	2019-06-01
	Handelsbanken	1,870 %	2 667 354	2 667 354	2020-06-01
	Handelsbanken	2,070 %	2 216 646	2 216 646	2021-06-01
	Handelsbanken	2,070 %	449 354	449 354	2021-06-01
	Handelsbanken	0,950 %	7 000 000	0	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		14 959 358	7 986 022	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-166 664	-13 332	
			14 792 694	7 972 690	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 126 038 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 962 000	8 200 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	45 500	0
	Sociala avgifter	14 300	0
	Ränta	4 443	775
	Avgifter och hyror	131 457	97 913
		195 700	98 688

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har noterats.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 19 / 3 2019



Philippe Barreca
Ledamot



Christer Magnergård
Ledamot

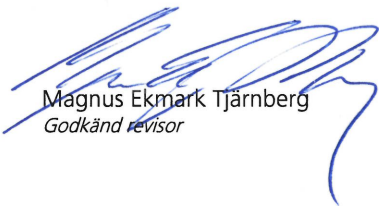


Jon Nordquist
Ledamot



Ragnar Åsbrink
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 / 3 2019



Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor



Joachim Kihlström
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Båten nr 1 upa
Org.nr. 702000-3054

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Båten nr 1 upa för år 2018.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Båten nr 1 upa för år 2018.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Nacka den 28 mars 2019



Magnus Ekmark Tjärnberg

Godkänd revisor / Medlem i Far