

Årsredovisning

Bostadsföreningen Båten nr 1 upa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

Förvaltningsberättelse

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 2011-11-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Båtens Grovsopsamfällighet. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar 4 föreningars grovsopor.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| BÅTEN 1 | 1921 | Stockholm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme med kompletterande fjärrvärme..

Byggnadsår och ytor

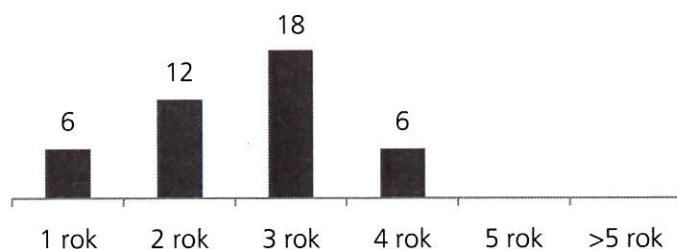
Fastigheten bebyggdes 1923 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 990 kvadratmeter, varav 2 990 kvadratmeter utgör lägenhetsyta. Komplettering har gjorts till Skatteverket att den korrekta byggnads/lägenhetsytan är 3 204 kvadratmeter efter vindsombyggnaden som företogs 2005-2006. Den korrekta uppgiften kommer att framgå av taxeringsbesked och årsredovisning avseende 2013. Nyckeltalen i denna årsredovisning är baserad på den korrekta uppgiften.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



*me Fol
DL OK
L. K. B.*

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

| Gemensamhetsanläggning | Kommentar |
|------------------------|--------------------------------------|
| Gemensamhetslokal | |
| Övrigt | Toalett i källaren, badrum på plan 5 |

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|----------------------------|-------------|---|
| 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 |
| Ny styrcentral fjärrvärme | 2008 | |
| Nya balkonger mot gård | 2008 - 2009 | 7 lägenheter på Fleminggatan |
| Brandsäkring lgh.-dörrar | 2006 | |
| Vindsombyggnad | 2005 - 2006 | 4 vindslägenheter |
| Nya balkonger mot gård | 2004 | 3 lägenheter på Polhemsgatan |
| Tryckstegringspump | 2004 | |
| Omputsning av fasad | 2004 - 2005 | |
| Renovering av balkonger | 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 |

Förvaltning

| Avtal | Leverantör |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör | Com Hem |
| Internet uppkopplingstyp | Bredband |
| Teknisk förvaltning | Egen regi |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Snöskottning tak | Ahlins Plåt |

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 42 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Handwritten signatures and initials:
FOL
DL
OK
KJB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | | |
|---------------------------------|-------------|------------------------|
| Philippe Paul Barreca | Ordförande | |
| Anna Birgitta Kihlström | Sekreterare | |
| Hans Kenneth Westerdahl | Kassör | |
| Hans-Christer Magnergård | Ledamot | |
| David Hans Martin Larsson | Ledamot | Har flyttat under året |
| Anna Maria Chrona | Suppleant | |
| Patrik Mattias Steffl | Suppleant | |
| Karin Maria Elisabeth Carleborg | Suppleant | |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Karin Maria Elisabeth Carleborg, Philippe Paul Barreca, Anna Birgitta Kihlström, Hans Kenneth Westerdahl, Patrik Mattias Steffl, Hans-Christer Magnergård och Anna Maria Chrona

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|------------------------------|------------------|------------------------------|
| Lars Magnus Ekmark Tjärnberg | Ordinarie Extern | Ekmark Tjärnberg Revision AB |
| Per-Olof Gunnar Lundh | Ordinarie Intern | |
| Karl Ragnar Åsbrink | Suppleant Intern | |

Valberedning

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Karl Ragnar Åsbrink | Sammanställande |
| Per-Olof Gunnar Lundh | |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-29.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

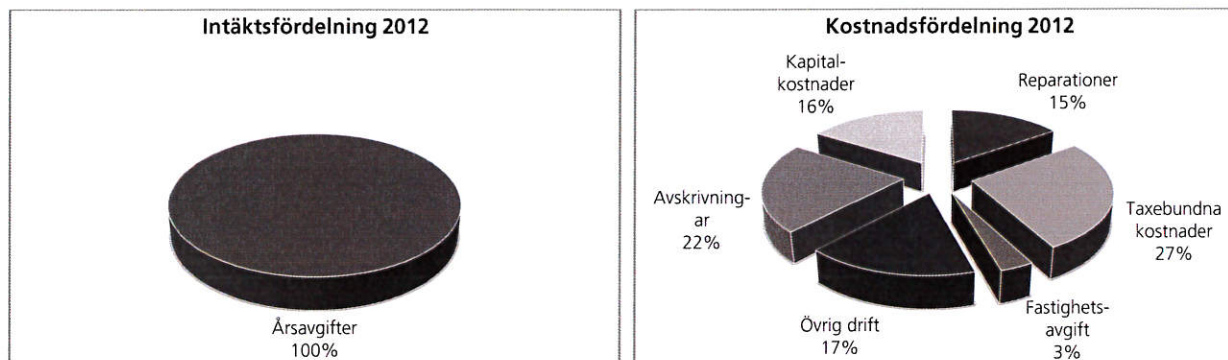
Inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god. Avgiften för föreningens medlemmar är 382 kronor per kvadratmeter och år vilket jämförelsevis är en mycket låg nivå. Den redovisade avgiften på 432 kronor per kvadratmeter och år beror på att en medlem innehavande 2 lägenheter, i dessa bedriver verksamhet och därigenom betalar tredubbel avgift oavsett om detta förhållande fortsätter ser styrelsen ej att en ökad avgift behöver tas ut.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like T-O L, K-R Å, and others.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgiften enligt taxeringsbesked, 2 990 kvm bostäder. Nyckeltalen nedan är dock baserad på den korrekta byggnads/lägenhetsytan 3 204 kvadratmeter.

| Nyckeltal | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 432 | 399 | 382 | 382 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 2 497 | 2 497 | 2 178 | 1 586 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 59 | 63 | 39 | 12 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 31 | 42 | 103 | 122 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 13 | 13 | 13 | 13 |
| Kapitalkostnader/kvm totalyta | 82 | 78 | 53 | 45 |

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| årets resultat | -235 811 |
| balanserad vinst | 54 116 |
| summa ansamlad förlust | -181 695 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-181 695**

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

*FOK MC
DL Ak
Lundberg*

| RESULTATRÄKNING | | 2012 | 2011 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | | |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 1 383 649 | 1 277 288 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 214 | 161 879 |
| | | 1 385 863 | 1 439 167 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | Not 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -84 884 | -153 992 |
| Reparationer | | -249 163 | -203 292 |
| Periodiskt underhåll | | 0 | -8 738 |
| Taxebundna kostnader | | -433 425 | -436 556 |
| Övriga driftskostnader | | -58 205 | -51 379 |
| Fastighetsskatt/Fastighetsavgift | | -54 600 | -52 080 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -126 953 | -269 018 |
| Personalkostnader | | -418 | 0 |
| Avskrivningar | | -353 530 | -314 892 |
| | | -1 361 178 | -1 489 947 |
| RÖRELSERESULTAT | | 24 685 | -50 780 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 746 | 1 215 |
| Räntekostnader | | -261 242 | -234 519 |
| Räntebidrag | | 0 | 646 |
| | | -260 496 | -232 658 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -235 811 | -283 438 |
| SKATT | | | |
| Skatt ändrad taxering | | 0 | 12 627 |
| | | 0 | 12 627 |
| ÅRETS RESULTAT | | -235 811 | -270 811 |

Fol
de
akt
Winkler

| BALANSRÄKNING | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|--|---------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader och mark | Not 3 10 917 043 | 9 797 124 |
| Pågående byggnation | Not 4 0 | 1 473 450 |
| | 10 917 043 | 11 270 573 |
| FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Insats Bostadsrätterna | 2 800 | 2 800 |
| | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 10 919 843 | 11 273 373 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 17 610 | 1 387 |
| Skattefordringar | 66 521 | 69 041 |
| Övriga fordringar | 3 704 | 56 445 |
| Förutbetalda kostnader | Not 5 67 738 | 18 397 |
| | 155 573 | 145 270 |
| KASSA OCH BANK | | |
| SBC klientmedel i SHB | 419 070 | 175 402 |
| | 419 070 | 175 402 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 574 643 | 320 672 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 11 494 486 | 11 594 045 |

Handwritten notes and signatures:
 Mh
 Fol DL Ark
 [Signature]
 9

| BALANSRÄKNING | | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | Not 6 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 126 000 | 126 000 |
| Upplåtelseavgifter | | 3 204 255 | 3 204 255 |
| | | 3 330 255 | 3 330 255 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserad vinst | | 54 116 | 324 927 |
| Årets resultat | | -235 811 | -270 811 |
| | | -181 695 | 54 116 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 3 148 560 | 3 384 371 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 7 | 7 999 354 | 7 999 354 |
| | | 7 999 354 | 7 999 354 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 182 113 | 70 175 |
| Upplupna kostnader | Not 8 | 87 870 | 59 383 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 76 589 | 80 762 |
| | | 346 572 | 210 320 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 11 494 486 | 11 594 045 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 7 | 8 200 000 | 5 850 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

FOL MC
DL Ark
Lund B

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

| | 2012 | 2011 |
|-------------------------|-----------------|--------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | 1,0% | 1,0% |
| Fastighetsförbättringar | Fullt avskriven | 10,1% |
| Värmeanläggning | 2,6% | 2,6% |
| Elanläggning | 2,3% | 2,3% |
| Port/säkerhetsdörr | 2,5% | 2,5% |
| Stambyte | 1,9% | 1,9% |
| Fasad | 2,6% | 2,6% |
| Fönster | 5,0% | 5,0% |
| Tak | 2,0% | 2,0% |
| Hissanläggning | 10,00% | 10,00% |
| Markanläggning | 2,0% | 0,00% |

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

| Not 1 | 2012 | 2011 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| ÅRSavgIFTER OCH HYROR | | |
| Årsavgifter | 1 383 649 | 1 277 288 |
| | 1 383 649 | 1 277 288 |

| Not 2 | 2012 | 2011 |
|----------------------------|---------------|----------------|
| RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| Fastighetskostnader | | |
| Snöröjning/sandning | 15 118 | 28 858 |
| Städning entreprenad | 45 559 | 51 696 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 0 | 4 000 |
| Sotning | 6 720 | 4 173 |
| Hissbesiktning | 2 633 | 2 558 |
| Myndighetstillsyn | 0 | 930 |
| Gård | 1 019 | 55 270 |
| Serviceavtal | 9 493 | 5 463 |
| Förbrukningsmateriel | 1 411 | 1 044 |
| Brandskydd | 2 931 | 0 |
| | 84 884 | 153 992 |

Handwritten notes:
FOL
DL
KUS
Ah
B

| Not 2 fortsättning | 2012 | 2011 |
|--|----------------|----------------|
| Reparationer | | |
| Hyreslägenheter | 0 | 28 882 |
| Tvättstuga | 1 786 | 14 666 |
| Entré/trapphus | 71 712 | 11 566 |
| Lås | 16 768 | 3 133 |
| VVS | 59 731 | 13 467 |
| Värmeanläggning/undercentral | 46 846 | 14 894 |
| Elinstallationer | 0 | 7 940 |
| Hiss | 24 251 | 9 805 |
| Fönster | 2 555 | 3 984 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | 38 502 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 0 | 6 000 |
| Vattenskada | 19 627 | 50 157 |
| Övrigt | 5 888 | 296 |
| | 249 163 | 203 292 |
| Periodiskt underhåll | | |
| Värmeanläggning | 0 | 8 738 |
| | 0 | 8 738 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 188 268 | 188 044 |
| Värme | 100 512 | 126 071 |
| Vatten | 43 073 | 39 991 |
| Sophämtning/renhållning | 22 012 | 37 045 |
| Grovsopor | 79 560 | 45 405 |
| | 433 425 | 436 556 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 45 209 | 42 898 |
| Kabel-TV | 6 246 | 8 481 |
| Bredband | 6 750 | 0 |
| | 58 205 | 51 379 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 54 600 | 52 080 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Kreditupplysning | 222 | 0 |
| Medlemsinformation | 0 | 348 |
| Tele och datakommunikation | 165 | 2 700 |
| Juridiska åtgärder | 0 | 73 313 |
| Hyresförluster | 2 | 0 |
| Revisionsarvode extern revisor | 12 850 | 27 650 |
| Föreningskostnader | 1 800 | 1 500 |
| Styrelseomkostnader | 15 115 | 4 084 |
| Fritids och Trivselkostnader | 6 254 | 9 639 |
| Förvaltningsarvode | 64 771 | 58 947 |
| Förvaltningsarvoden övriga | 8 800 | 13 024 |
| Administration | 8 529 | 31 930 |
| Korttidsinventarier | 3 000 | 6 300 |
| Konsultarvode | 0 | 29 782 |
| Föreningsavgifter | 615 | 4 971 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 830 | 4 830 |
| | 126 953 | 269 018 |

F. Olsson
De Olsson
KS B

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 2 fortsättning | 2012 | 2011 |
| Anställda och personalkostnader | | |
| Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| Följande ersättningar har utgått | | |
| Kostnadsersättningar och naturaförmåner | 418 | 0 |
| | 418 | 0 |
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 4 572 | 4 572 |
| Förbättringar | 319 489 | 310 320 |
| Markanläggning | 29 469 | 0 |
| | 353 530 | 314 892 |
| TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER | 1 361 178 | 1 489 947 |
| Not 3 | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
| BYGGNADER OCH MARK | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 13 879 989 | 13 879 989 |
| Nyanskaffningar | 1 473 450 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 15 353 439 | 13 879 989 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader | | |
| Vid årets början | -4 082 865 | -3 767 974 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -353 530 | -314 892 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -4 436 395 | -4 082 865 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 10 917 043 | 9 797 124 |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 648 400 | 648 400 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 23 200 000 | 23 200 000 |
| Taxeringsvärde mark | 30 000 000 | 30 000 000 |
| | 53 200 000 | 53 200 000 |
| Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande | | |
| Bostäder | 53 200 000 | 53 200 000 |
| | 53 200 000 | 53 200 000 |
| Not 4 | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
| PÅGÅENDE BYGGNATION | | |
| Pågående om- och tillbyggnad | 0 | 1 473 450 |
| | 0 | 1 473 450 |

| Not 5 | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | | |
| Försäkring | 51 188 | 0 |
| Kabel-Tv | 2 250 | 0 |
| Snöröjning, kredit faktura 2013 | 14 300 | 0 |
| Avtal | 0 | 5 137 |
| Grovsopor | 0 | 13 260 |
| | 67 738 | 18 397 |

Not 6
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 |
| Summa bundet eget kapital | 3 330 255 | 0 | 0 | 3 330 255 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Balanserad vinst | 54 116 | 0 | -270 811 | 324 927 |
| Årets resultat | -235 811 | -235 811 | 270 811 | -270 811 |
| Summa ansamlad förlust | -181 695 | -235 811 | 0 | 54 116 |
| Summa eget kapital | 3 148 560 | -235 811 | 0 | 3 384 371 |

| Not 7 | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors-ändringsdag |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| SKULDER TILL KREDITINSTITUT | 2012-12-31 | 2012-12-31 | 2011-12-31 | |
| Stadshypotek AB | 3,320 % | 449 354 | 449 354 | 2013-06-01 |
| Stadshypotek AB | 3,290 % | 2 667 354 | 0 | 2015-06-01 |
| Stadshypotek AB | 3,320 % | 2 216 646 | 0 | 2013-06-01 |
| Stadshypotek AB | 3,190 % | 2 666 000 | 0 | 2014-06-01 |
| Stadshypotek AB | 3,240 % | 0 | 7 550 000 | Avslutat |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 7 999 354 | 7 999 354 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 | |
| | | 7 999 354 | 7 999 354 | |


Handwritten notes:
Fol
DL
15 B

| Not 8 | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| UPPLUPNA KOSTNADER | | |
| El | 21 148 | 18 984 |
| Värme | 29 779 | 11 182 |
| Vatten | 8 940 | 8 874 |
| Extern revisor | 13 500 | 14 000 |
| Ränta | 1 243 | 1 173 |
| Sophämtning | 13 260 | 0 |
| Snöröjning | 0 | 5 170 |
| | 87 870 | 59 383 |

STOCKHOLM den 12 / 5 2013



Philippe Paul Barreca
Ordförande



Anna Birgitta Kihlström
Sekreterare



Hans Kenneth Westerdahl
Kassör



David Hans Martin Larsson
Ledamot



Hans-Christer Magnergård
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 5 2013



Lars Magnus Ekmark Tjärnberg
Extern revisor



Per-Olof Gunnar Lundh
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsförningen Båten nr 1 upa

Org.nr. 702000-3054

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsförningen Båten nr 1 upa för år 2012.

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. Revisorn 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 2012 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Båten nr 1 upa för år 2012.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.


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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 13/5 2013.


Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor / Medlem i Far

Revisionsberättelse
för
Bostadsföreningen Båten 1
(org nr 702000-3054)

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari 2012 – 31 december 2012.

Vi tillstyrker

- att resultat och balansräkning fastställs
- att årets förlust, 235.811 kronor, balanseras i ny räkning
- att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 22 maj 2013


Per-Olov Lundh


Ragnar Åsbrink

Bf Båten nr 1

Valberedningens förslag till årsstämman 2013

Förslag till styrelse 2013-2014:

Ordinarie:

- Philippe Barreca
- Anna Chrona
- Kenneth Westerdahl
- Christer Magnergård
- Mattias Steffl

Suppleanter:

- Eivor Kebert
- Ann-Kristin Åsbrink
- Jon Nordqvist

Förslag till internrevisorer 2013-2014:

Extern revisor:

- Magnus Ekmark Tjärnberg
- Ekmark Tjärnberg Revision AB

Intern revisor:

- Joachim Kihlström - ordinarie
- Marcus Moselius - suppleant

Stockholm 2013-05-23



Per-Olov Lundh



Ragnar Åsbrink

Bf Båten nr 1

Förslag till ny valberedning vid årsstämman 2013

Förslag till valberedning 2013-2014:

- Ragnar Åsbrink
- Carina Bergström

Stockholm 2013-05-22


Per-Olov Lundh