

# Årsredovisning

## Bostadsföreningen Båten nr 1 upa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

### 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. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. 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 sträcker sig mellan åren 2016 och 2020.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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 Båtens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar grovsopshantering.

##### Styrelsen

Philippe Paul Barreca	Ordförande
Barbro Carina Bergström	Sekreterare
Hans Kenneth Westerdahl	Kassör
Hans-Christer Magnergård	Ledamot
Patrik Mattias Steffl	Ledamot
Jessica Johanna Adel	Suppleant
Nils Oskar Björk	Suppleant
Karl Ragnar Åsbrink	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jessica Johanna Adel, Philippe Paul Barreca, Barbro Carina Bergström, Nils Oskar Björk, Hans-Christer Magnergård, Patrik Mattias Steffl, Hans Kenneth Westerdahl och Karl Ragnar Åsbrink.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Magnus Ekmark Tjärnberg  
Joachim Kihlström  
Henrik Åsman

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern  
Suppleant Intern

Ekmark Tjärnberg Revision AB

### Valberedning

Eivor Kebert  
Jon Nordquist

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-12.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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

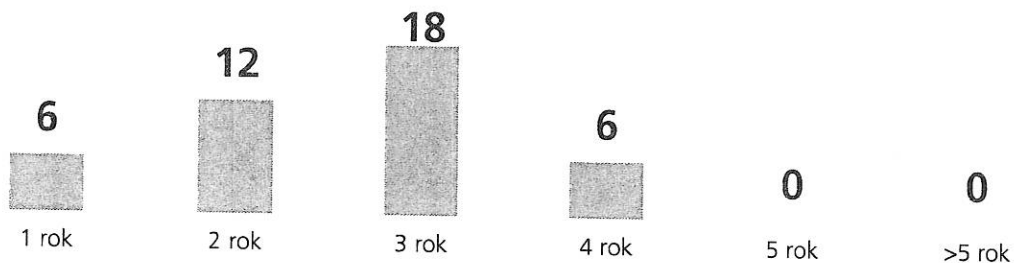
Fastigheten bebyggdes 1923 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 204 m<sup>2</sup>, varav 3 204 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal  
Övrigt

### Kommentar

Toalett i källaren, badrum på plan 5

Handwritten signatures and initials, including 'MS' and 'KS'.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2020. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av hisskorg	2015	
Byte av expansionskärl samt översyn av värmeanläggning	2015	
Modernisering av föreningens toalett i källaren.	2015	
Obligatorisk ventilationskontroll	2014	
Renovering av hissmotor	2014	Säkerställt oljetryck i hissmotor Polhemsgatan
Byte av maskiner i tvättstuga	2014	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 Fleminggatan
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
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Översyn av ventilation	2017	Problem med matos och kallras i vissa lägenheter
Ommålning av trapphus	2017	
Ommålning av fönster mot gata utvändigt	2018	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem, Ownit
Internet uppkopplingstyp	Bredband, fiber via Ownit
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöskottning tak	Ahlins Plåt
Hiss	Hissgruppen
Städning	Samsö Städ

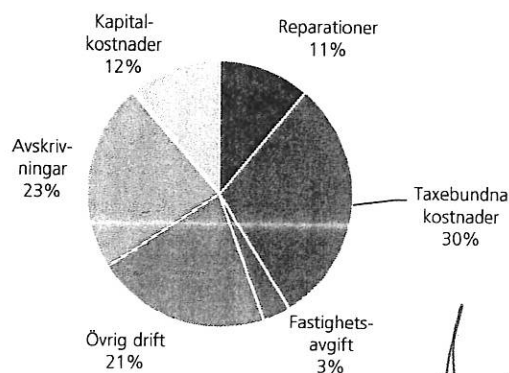
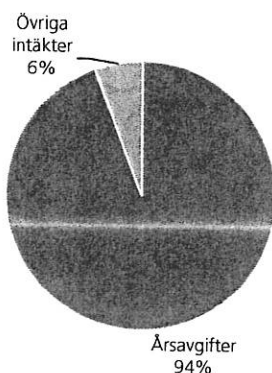
## Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god med ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet orsakas av tidigare avskrivningsprinciper. Den faktiska avgiften är i genomsnitt 403 kr/kvm/år vilket får betraktas som lågt i Stockholms innerstad. En starkt bidragande orsak är att föreningen 2010 installerade bergvärme.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>860 507</b>	<b>481 341</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 532 443	1 522 104
Finansiella intäkter	211	889
Minskning kortfristiga fordringar	0	76 501
Ökning av kortfristiga skulder	87 574	14 956
	<b>1 620 228</b>	<b>1 614 450</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 081 077	1 010 387
Finansiella kostnader	184 810	214 396
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	10 500
Ökning av kortfristiga fordringar	32	0
	<b>1 265 919</b>	<b>1 235 283</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 214 816</b>	<b>860 507</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>354 309</b>	<b>379 166</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



*Handwritten signatures and initials:*  
 1/3  
 KSC  
 KSC  
 KSC  
 KSC  
 KSC



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-104 998
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-637 553
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-742 551</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**-742 551**

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

*Handwritten signatures and initials:*  
K5  
B  
G13  
K  
K

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 522 104	1 522 104
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 339	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 532 443</b>	<b>1 522 104</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-944 020	-853 443
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 831	-156 796
Personalkostnader	Not 6	-226	-148
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-371 765	-369 026
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 452 842</b>	<b>-1 379 414</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>79 601</b>	<b>142 690</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211	889
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 810	-214 396
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-184 599</b>	<b>-213 507</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-104 998</b>	<b>-70 817</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-104 998</b>	<b>-70 817</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 MR R  
 B  
 GS

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8	9 654 564
Maskiner och inventarier	Not 9	15 443
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>9 670 006</b>	<b>10 041 771</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>9 672 806</b>	<b>10 044 571</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar		9 043
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 220 188
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 229 231</b>	<b>874 890</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 229 231</b>	<b>874 890</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>10 902 037</b>	<b>10 919 461</b>

Handwritten signatures and initials, including "MS 10" and "E/S".



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	3 330 255	3 330 255
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 330 255</b>	<b>3 330 255</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-637 553	-566 736
Årets resultat	-104 998	-70 817
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-742 551</b>	<b>-637 553</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>2 587 704</b>	<b>2 692 702</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 12	7 999 354
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 999 354</b>	<b>7 999 354</b>
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	195 381	113 593
Skatteskulder	5 406	3 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	114 192
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>314 979</b>	<b>227 405</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10 902 037</b>	<b>10 919 461</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 KE  
 ME  
 BK  
 AB

## Tilläggsupplysningar

### 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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2016	2015
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	2016	2015
Årsavgifter	1 444 847	1 444 847
Bredbandsintäkter	77 220	77 220
Öresutjämning	37	37
	<b>1 522 104</b>	<b>1 522 104</b>

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016	2015
Övriga intäkter	10 339	0
	<b>10 339</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	16 475	14 770
	Städning entreprenad	45 779	46 653
	Hissbesiktning	3 091	3 008
	Myndighetstillsyn	5 940	0
	Gemensamma utrymmen	0	605
	Gård	5 280	3 412
	Serviceavtal	3 253	13 852
	Förbrukningsmateriel	2 722	1 963
	Fordon	72	0
		<b>82 612</b>	<b>84 263</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	18 750	0
	Hyseslägenheter	0	8 798
	Tvättstuga	12 619	38 850
	Entré/trapphus	4 399	404
	Lås	7 595	9 845
	VVS	2 413	24 508
	Värmeanläggning/undercentral	35 756	40 029
	Ventilation	5 063	0
	Elinstallationer	0	9 485
	Hiss	20 114	41 497
	Tak	9 651	0
	Fönster	57 813	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 000	0
		<b>178 173</b>	<b>173 416</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	35 060
	Värmeanläggning	8 094	7 869
	Tak	4 025	0
		<b>12 119</b>	<b>42 929</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	149 878	185 988
	Värme	201 611	60 832
	Vatten	64 053	55 995
	Sophämtning/renhållning	35 799	45 055
	Grovsopor	39 780	26 520
		<b>491 121</b>	<b>374 390</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	66 262	65 396
	Kabel-TV	6 496	6 800
	Bredband	53 981	54 044
		<b>126 739</b>	<b>126 240</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>53 256</b>	<b>52 206</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>944 020</b>	<b>853 443</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Medlemsinformation	0	2 043
	Revisionsarvode extern revisor	13 800	13 800
	Föreningskostnader	7 259	645
	Styrelseomkostnader	31 150	33 658
	Fritids- och trivselkostnader	1 150	14 601
	Förvaltningsarvode	56 440	69 000
	Administration	17 012	13 029
	Föreningsavgifter	4 950	4 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	5 070
		<b>136 831</b>	<b>156 796</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Kostnadsersättningar	226	148
		<b>226</b>	<b>148</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	0	3 033
	Förbättringar	334 575	328 803
	Markanläggning	29 469	29 469
	Maskiner	7 721	7 721
		<b>371 765</b>	<b>369 026</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	15 503 868	15 388 439
	Nyanskaffningar	0	115 429
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>15 503 868</b>	<b>15 503 868</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 485 260	-5 123 955
	Årets avskrivningar enligt plan	-364 044	-361 305
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 849 304</b>	<b>-5 485 260</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>9 654 564</b>	<b>10 018 607</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	648 400	648 400
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde mark	46 000 000	31 000 000
		<b>72 000 000</b>	<b>59 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	72 000 000	59 000 000
		<b>72 000 000</b>	<b>59 000 000</b>

Handwritten signatures and initials, including "MS", "NS", "B", and "GB".

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	38 606	38 606
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 606</b>	<b>38 606</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-15 442	-7 721
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 721	-7 721
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-23 163</b>	<b>-15 442</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>15 443</b>	<b>23 164</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	5 372	5 340
	Klientmedel hos SBC	1 214 816	860 507
		<b>1 220 188</b>	<b>865 847</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

Handwritten signatures and initials, including "U.E.", "R", and "G.S.", along with some illegible scribbles.

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,070 %	2 216 646	2 216 646	2021-06-01
Handelsbanken	2,070 %	449 354	449 354	2021-06-01
Handelsbanken	1,870 %	2 667 354	2 667 354	2020-06-01
Handelsbanken	2,640 %	2 666 000	2 666 000	2017-06-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 999 354</b>	<b>7 999 354</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>7 999 354</b>	<b>7 999 354</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 999 354 kr.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	8 200 000	8 200 000

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Upphandling av ommålning av trapphuset samt åtgärder för ventilationsförbättringar pågår.

*Handwritten signatures and initials:*  
 MS  
 K  
 K  
 K  
 K

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Ränta	749	1 043
	Förutbetalda avgifter o hyror	113 443	109 024
		<b>114 192</b>	<b>110 067</b>

## Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 13 / 3 2017



Philippe Paul Barreca  
*Ordförande*



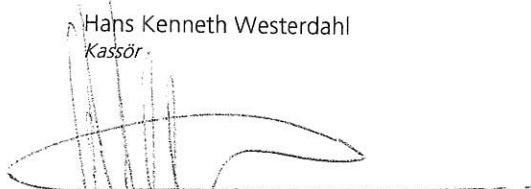
Barbro Carina Bergström  
*Sekreterare*



Hans Kenneth Westerdahl  
*Kassör*



Hans-Christer Magnergård  
*Ledamot*

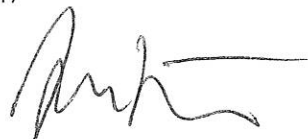


Patrik Mattias Steffl  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 3 2017



Magnus Ekmark Tjärnberg  
*Extern revisor*



Joachim Kihlström  
*Intern revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Igelboda för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bf Båten nr 1 upas finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### 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 Bf Båten nr 1 upa enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, 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 ett bolag 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 Bf Båten nr 1 upa för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bf Båten nr 1 upa enligt god revisionsd 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 bolagets 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 förtenningens 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.

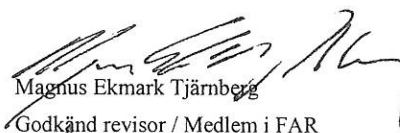
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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

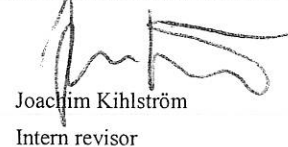
professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar 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.

Nacka den 17 mars 2017



Magnus Ekmark Tjärnberg

Godkänd revisor / Medlem i FAR



Joachim Kihlström

Intern revisor