

# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Båtklubben



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Båtklubben

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 2014 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-06 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Båtklubbens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 16 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam innergård i kvarteret..

#### Styrelsen

Kenneth Grönlund	Ordförande
Torun Ekblad	Sekreterare
Gunilla Grenö	Kassör
Jonas Eriksson	Fastighetsansvarig
Anette Agenmark	Ledamot

Martin Allmér	Suppleant
Olof Axelsson	Suppleant
Jesper Kildsgaard	Suppleant
Vahap Özalp	Suppleant

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

Anette Agenmark, Gunilla Grenö och Kenneth Grönlund.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Anders Slättås

Ordinarie Extern

J A Revision KB

#### Valberedning

Margareta Ekenstam

Margareta Lejondahl

Carina Westby

Sammankallande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-16.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Båtklubben 5	2011	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via QBE.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010 - 2011 och består av 1 flerbostadshus.

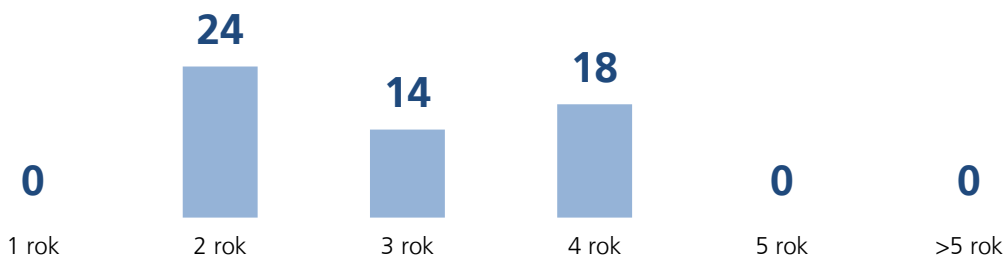
Värdeåret är 2011.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 001 m<sup>2</sup>, varav 4 421 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 580 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
OVK	2017

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

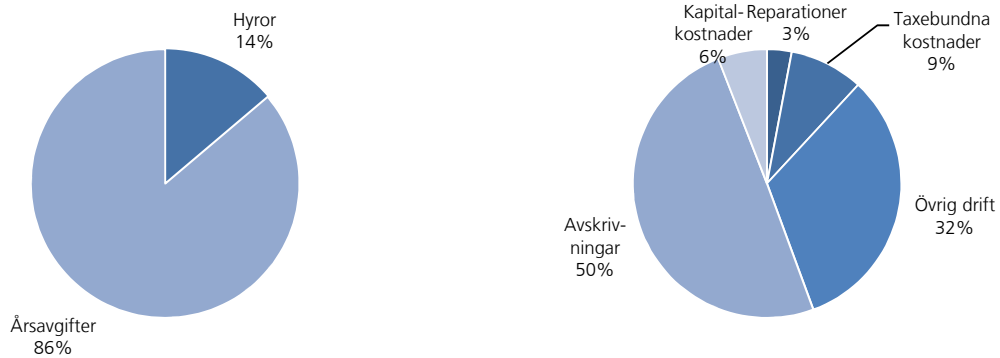
Avtal	Leverantör
Teknik förvaltning	NKG Trygg Fastighet AB
Fastighetskötsel	NKG Trygg Fastighet AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Garagekö	SBC
Städning fastighet och gård	XLNT Allservice AB
Taxskottning	Takentreprenad AB
TV/Bredband	Open Universe
El	Fortum
Fjärrvärme	Fortum
Hiss service	Inspecta
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	SITA & Östra Sopsug samfällighet
Trägårdsskötsel	Marbit AB
Entrémattor	Clean Step

## Föreningens ekonomi

	2016	2015
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 966 606</b>	<b>1 839 086</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 652 365	3 647 573
Finansiella intäkter	0	1
Minskning kortfristiga fordringar	60 021	0
Ökning av kortfristiga skulder	13 731	51 367
	<b>3 726 117</b>	<b>3 698 941</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 351 892	2 250 360
Finansiella kostnader	310 401	508 793
Ökning av kortfristiga fordringar	0	12 268
Minskning av långfristiga skulder	800 000	800 000
	<b>3 462 293</b>	<b>3 571 421</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 230 430</b>	<b>1 966 606</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>263 824</b>	<b>127 520</b>

\*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 1 268 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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2016. Sedan dess har styrelsen haft kontinuerlig kontakt via mail, informella möten samt sju protokollförda styrelsemöten. Styrelseledamöterna har även deltagit i flertalet gemensamhetsföreningar som t.ex. Sjöstadsföreningen, Klimatklivet, ElectricITY och Båtkubbens samfällighet samt träffat andra bostadsrättsföreningar i området.

Under verksamhetsåret har rutiner för styrelsearbetet upprättats. Styrelsen har sammanställt information om föreningens avtal för att möjliggöra god överblick.

### Energi- och miljöfrågor i fokus

Under det gångna verksamhetsåret har styrelsen fokuserat på miljö- och energibesparande frågor. Vi har gått med i Klimatklivet i Hammarby Sjöstad som bedriver olika energibesparande projekt.

En energibesiktning har genomförts och resultatet var mycket positivt. Vi har en mycket välbyggd fastighet med väl fungerande värmeåtervinning och låg energiförbrukning. Framöver kommer vi att justera in det automatiska ljussystemet, samt utföra några ytterligare mindre justeringar.

Styrelsen har tagit hjälp av Elbil 2020 för att ansöka om statsbidrag för installation av elbilsladdare i garaget. Ansökan gäller sex stycken elbilsladdare samt förberedelser för ytterligare sex stycken.

Föreningen har under verksamhetsåret anslutits till EU-projektet CIVIS. Projektet handlar om hur man kan använda informations- och kommunikations teknologi för att minska energianvändning och CO2-utsläpp och använder Hammarby sjöstad som ett testområde. Inom projektet delar vi med oss av information om vår energiförbrukning och kan ta del av energiförbrukningen i andra föreningar i sjöstaden samt vilka åtgärder de gör och vilka effekter det får på energiförbrukningen. Alla föreningar i området är ännu inte anslutna, men just nu ligger vi på tredje plats med lägst energiförbrukning, 52 kwh per kvm. Länk till hemsida fungerar bäst i mobiltelefonen - [civis.proj.kth.se/brfbatklubben](http://civis.proj.kth.se/brfbatklubben).

Styrelsen planerar att fortsätta arbetet med miljö- och energi frågor och har förberett för deltagande i ytterligare projekt under kommande verksamhetsår, så som Målstyrd energiförvaltning, Belysningsutmaningen, Förnybara energikällor och Energi hemma.

## Värdehöjande åtgärder

Styrelsen har i samarbete med en sakkunnig arkitekt utarbetat ett förslag för renovering av entréer och entrégård med syfte att höja värdet på fastigheten. Förslaget kommer att presenteras på årsmötet.

## Övriga händelser under året

Kvarstående anmärkningar från slutbesiktningen är nu åtgärdade.

Inga större händelser rörande fastigheten har skett under året. Endast mindre åtgärder så som garagestädning och montering av knoppar på trappräckena för att undvika skateboardåkare har utförts.

Fastighetens stammar har blivit spolade.

Luftfilter har köpts in och förmedlats till samtliga medlemmar för att tillgodose god ventilation i hela fastigheten.

Föreningen saknade tidigare avtal för regelbunden trädgårdsskötsel av planteringarna mot Pollargatan och innergården. Det fördjupade samarbetet med samfälligheten har gjort att vi kunnat teckna ett förmånligt avtal med samma företag som sköter deras planering. De kommer påbörja skötseln hos oss under våren.

Avtalet gällande städning av föreningens gemensamma utrymmen har omförhandlats att omfatta även soprum och innergård. Frekvens och omfång har utökats.

## Styrelsens arbete

Vår ambition med verksamhetsårets arbete har varit att verka för samtliga medlemmars gemensamma bästa och att vårt arbete skall präglas av ledorden professionalitet, lustfylldhet, engagemang, ärlighet, ödmjukhet och öppenhet.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 8 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92 st

Tillkommande medlemmar: 9 st

Avgående medlemmar: 11 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 90 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	710	710	710	710
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 650	6 831	7 012	7 012
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	39	36	29
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	50	33	55	61
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	13	10	13	10
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	62	102	169	180
Soliditet (%)	88	88	88	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 604	-1 706	-2 069	550
Nettoomsättning (tkr)	3 652	3 648	3 647	3 650

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 421 m<sup>2</sup> bostäder och 580 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	135 000 000	0	0	135 000 000
Upplåtelseavgifter	93 570 000	0	0	93 570 000
Fond för yttre underhåll	812 300	111 150	170 000	531 150
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>229 382 300</b>	<b>111 150</b>	<b>170 000</b>	<b>229 101 150</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 651 123	-111 150	-1 876 079	-1 663 894
Årets resultat	-1 604 428	-1 604 428	1 706 079	-1 706 079
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 255 551</b>	<b>-1 715 578</b>	<b>-170 000</b>	<b>-3 369 973</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>224 126 749</b>	<b>-1 604 428</b>	<b>0</b>	<b>225 731 177</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 604 428
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 539 973
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-111 150
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 255 551</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-58 885
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-5 314 436</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 652 125	3 647 573
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 652 365</b>	<b>3 647 573</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 130 943	-2 010 275
Övriga externa kostnader	Not 5	-174 082	-185 792
Personalkostnader	Not 6	-46 867	-54 293
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 594 500	-2 594 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 946 392</b>	<b>-4 844 860</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 294 027</b>	<b>-1 197 287</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-310 401	-508 793
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-310 401</b>	<b>-508 792</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 604 428</b>	<b>-1 706 079</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 604 428</b>	<b>-1 706 079</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	251 566 500	254 161 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>251 566 500</b>	<b>254 161 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>251 566 500</b>	<b>254 161 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	2 230 461	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <span style="float: right;">Not 10</span>	275 450	335 562
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 505 971</b>	<b>335 562</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
SBC klientmedel i SHB	0	1 966 606
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>0</b>	<b>1 966 606</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 505 971</b>	<b>2 302 168</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>254 072 471</b>	<b>256 463 168</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		228 570 000	228 570 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	812 300	531 150
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>229 382 300</b>	<b>229 101 150</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 651 123	-1 663 894
Årets resultat		-1 604 428	-1 706 079
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 255 551</b>	<b>-3 369 973</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>224 126 749</b>	<b>225 731 177</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	29 400 000	30 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 400 000</b>	<b>30 200 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		106 287	140 160
Skatteskulder		62 480	67 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	376 955	324 172
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>545 722</b>	<b>531 991</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>254 072 471</b>	<b>256 463 168</b>

## 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 årsboks slutet. 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgifter	3 139 540	3 139 572
Hyror parkering	504 000	504 000
Överlåtelse/pantsättning	8 553	4 000
Öresutjämning	32	1
	<b>3 652 125</b>	<b>3 647 573</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Övriga intäkter	240	0
	<b>240</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	48 998	44 939
	Fastighetskötsel beställning	7 612	0
	Fastighetskötsel gård entreprenad	27 516	17 063
	Snöröjning/sandning	17 250	18 125
	Städning entreprenad	45 391	56 598
	Mattvätt/Hyrmattor	14 031	0
	Hissbesiktning	2 479	0
	Serviceavtal	5 376	4 021
	Förbrukningsmateriel	1 879	42 337
		<b>170 532</b>	<b>183 083</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	13 109	38 647
	Sophantering/återvinning	885	0
	Lås	12 710	0
	Installationer	42 705	63 560
	VVS	55 222	0
	Värmeanläggning/undercentral	17 734	0
	Elinstallationer	4 583	0
	Hiss	8 721	0
		<b>155 669</b>	<b>102 207</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	135 041	196 298
	Värme	249 191	167 060
	Vatten	66 614	49 919
	Sophämtning/renhållning	16 482	21 992
		<b>467 328</b>	<b>435 269</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	28 725	20 563
	Tomträttsavgäld	1 101 800	1 101 800
	Samfällighetsavgift	146 769	112 493
	Kabel-TV	31 500	21 000
		<b>1 308 794</b>	<b>1 255 856</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>28 620</b>	<b>33 860</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 130 943</b>	<b>2 010 275</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Juridiska Åtgärder	0	49 563
	Hyresförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	-250	18 000
	Föreningskostnader	34 169	12 950
	Fritids- och trivselkostnader	1 200	0
	Förvaltningsarvode	83 750	58 856
	Administration	12 896	4 177
	Korttidsinventarier	0	533
	Konsultarvode	1 071	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 520	0
	Övriga driftkostnader	29 725	41 713
		<b>174 082</b>	<b>185 792</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	35 662	38 660
	Sociala kostnader	11 205	9 253
	Övriga personalkostnader	0	6 380
		<b>46 867</b>	<b>54 293</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	2 594 500	2 594 500
		<b>2 594 500</b>	<b>2 594 500</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	259 450 000	259 450 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>259 450 000</b>	<b>259 450 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 289 000	-2 694 500
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 594 500	-2 594 500
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 883 500</b>	<b>-5 289 000</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>251 566 500</b>	<b>254 161 000</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	91 862 000	93 386 000
	Taxeringsvärde mark	60 000 000	46 000 000
		<b>151 862 000</b>	<b>139 386 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	149 000 000	136 000 000
	Lokaler	2 862 000	3 386 000
		<b>151 862 000</b>	<b>139 386 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	31	0
	Klientmedel hos SBC	2 230 430	0
		<b>2 230 461</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Tomträtsavgäld Q1 -17	275 450	275 450
	Tv/Bredband	0	10 500
	Försäkring	0	6 922
	Förvaltningsarvode	0	21 025
	Samfällighetsavgift	0	15 905
	Bostadsrätterna	0	5 760
		<b>275 450</b>	<b>335 562</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	531 150	361 150
	Reservering enligt stadgar	111 150	111 150
	Reservering enligt stämmobeslut	170 000	58 850
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>812 300</b>	<b>531 150</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Swedbank	0,990 %	10 300 000	10 300 000	2018-10-25
	Swedbank	1,482 %	10 400 000	10 400 000	2017-09-25
	Swedbank	0,425 %	8 700 000	9 500 000	3 mån ränta
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>29 400 000</b>	<b>30 200 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			<b>29 400 000</b>	<b>30 200 000</b>	

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

---

Fastighetsinteckningar

**2016-12-31**

**2015-12-31**

31 000 000

31 000 000

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Inga större underhållsarbeten planerade.

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Arvoden	38 500	0
	Sociala avgifter	12 097	0
	Ränta	20 890	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	305 468	191 308
		<b>376 955</b>	<b>191 308</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

ÅKERSBERGA den 18 / 4 2017



Kenneth Grönlund  
Ordförande

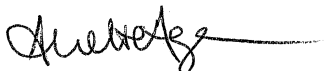


Torun Ekblad  
Sekreterare

Gunilla Grenö  
Kassör



Jonas Eriksson  
Fastighetsansvarig



Anette Agenmark  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2017.



Anders Slättås  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Båtklubben, org.nr 769618-5151

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Båtklubben för år 2016 (räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31).

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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Båtklubben för år 2016 (räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad/godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade/godkände revisorn 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 den auktoriserade/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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. 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2 maj 2017



Anders Slättås

Auktoriserad revisor