

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Båtklubben

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 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 2019-06-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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 den gemensamma innergården.

Föreningen är medlem i samfälligheten Sjöstadens Östra Sopsuggsamfällighet, som förvaltar den gemensamma sopsugsanläggningen. Anläggningen betjänar 23 fastigheter och föreningens andel är 2,95 procent.

Styrelsen

Anders Dahl	Ordförande
Joakim Hedelin	Ledamot
Annica Hogler	Ledamot
Katarina Karlsson	Ledamot
Robert Löfgren	Ledamot
Panagiota Siapca	Ledamot
Ann Stending	Ledamot

Hossein Araghi	Suppleant
Anne Carlzon Ledung	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Slättås

Ordinarie Extern

J A Revision KB

Valberedning

Eva Dahl

Carina Westby

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Båtklubben 5	2011	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa Försäkring AB.

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 2 flerbostadshus.

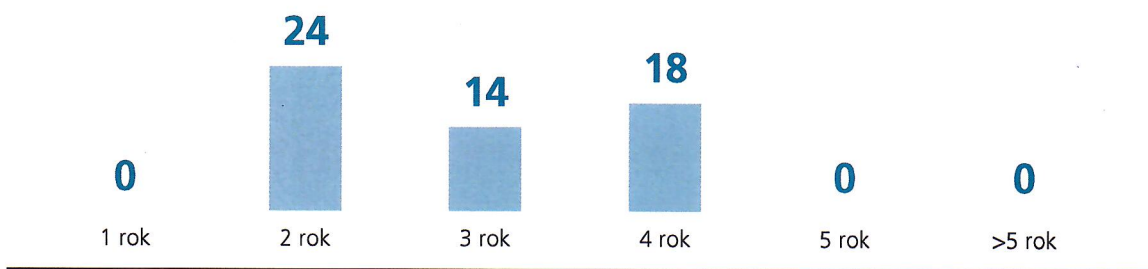
Värdeåret är 2011.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 026 m², varav 4 446 m² utgör lägenhetsyta och 580 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Garage med 28 p-platser	580 m ²	

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Upprustning av garaget och miljörummet	2020
Byte till LED-lampor	2019
Upprustning av trapphusen och entréerna	2019
Fasadbesiktning	2019
OVK	2017

Planerat underhåll	År
Byte av varmvattentankarna	2021
Stamspolning	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	NKG Trygg Fastighet AB
Fastighetsskötsel	NKG Trygg Fastighet AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Garagekö	SBC
Städning	KPN Service AB
Takskottning	NKG Trygg Fastighet AB
Bredband	Open Universe
El	Skellefteå Kraft
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hiss service	Inspecta
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Veolia Recycling Stockholm AB
Trädgårdsskötsel	Stockholms Trädgårdstjänst
Entrémattor	Clean Step
Snöskottning	Stockholms Trädgårdstjänst
Service värmepump/fjärrvärme	ETK-service AB

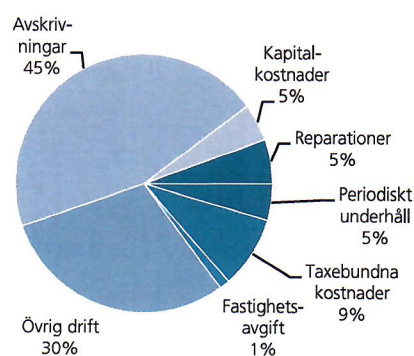
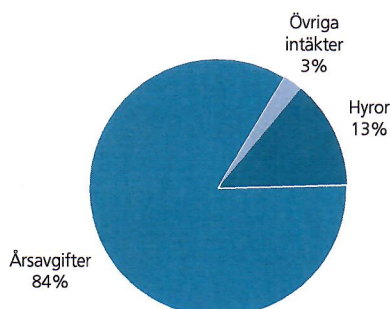
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och såväl installation av solceller som upprustning av garage och soprum kunde genomföras utan upptagande av nya lån.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 958 736	3 469 572
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 734 694	3 642 142
Finansiella intäkter	100	40
	3 734 794	3 642 182
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 896 390	3 136 153
Finansiella kostnader	269 289	284 756
Ökning av materiella anläggningstillgångar	402 545	0
Ökning av kortfristiga fordringar	7 087	551
Minskning av långfristiga skulder	0	700 000
Minskning av kortfristiga skulder	72 726	31 558
	3 648 037	4 153 017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 045 494	2 958 736
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	86 757	-510 835

*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 1 429 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

Vi har, trots ett mycket speciellt år som präglats av coronapandemin, kunnat förvalta och utveckla vår fastighet enligt plan. Dessvärre har styrelsens uttalade ambition att öka trivseln och samhörigheten mellan oss grannar med evenemang som städdag, glöggmingel och liknande, inte kunnat genomföras. Men den tiden kommer tillbaks snart får vi hoppas!

Det planerade underhållet bestod i huvudsak av upprustning av garagets vattenavrinning samt miljörummet.

Styrelsen har fortsatt arbetet med att fokusera på aktiviteter för att främja såväl ekonomi som miljö. Under 2020 har den stora aktiviteten varit investering av solceller som installerades i slutet av året. Solcellsinvesteringen ger fastigheten lägre kostnader och är miljövänlig.

Översyn av leverantörsavtal pågår och under 2020 har vi bytt elleverantör till Skellefteå Kraft då de har 100% förnybar el till dessutom ett lägre pris. Styrelsen har också tagit in anbud på teknisk förvaltning och kommer fr.o.m. februari 2021 byta ut NKG mot Jensen som bäst uppfyllde upphandlingskraven. Låneportföljen har setts över med en lägre totalränta som följd.

Under året har en permanent sopsugsterminal installerats och kostnader för den nya terminalen är ännu inte fastlagda. Stockholms Stad har indikerat att vår andel av detta är ca 3 mkr. Både beloppets storlek och vem som ska stå för kostnaden är inte fastlagt än, och det är oklart hur åtagandet kommer att se ut. Styrelsen fortsätter bevaka och informera löpande under nästa år. Samtliga fastigheter i Henriksdalshamnen är anslutna till sopsugsanläggningen och det är föreningen Östra Sjöstadens Sopsugsanläggning som är förvaltare. Vår förening är medlem i denna samfällighet. Se även Eventualförpliktelser under Noter.

Dessvärre har problem uppstått vid två tillfällen under året med läckande varmvattentankar. Styrelsen har utrett orsaken och beslutat om lämplig åtgärd som kommer att utföras i början av 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st
Överlåtelser under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92
Tillkommande medlemmar: 15
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 91

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	706	706	710	710
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 455	6 455	6 650	6 650
Elkostnad/m ² totalyta	38	45	37	35
Värmekostnad/m ² totalyta	43	52	50	48
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	11	15	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	54	57	52	58
Soliditet (%)	88	88	88	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 032	-2 380	-2 005	-2 246
Nettoomsättning (tkr)	3 648	3 642	3 647	3 649

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 446 m² bostäder och 580 m² lokaler.

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	135 000 000	0	0	135 000 000
Upplåtelseavgifter	93 570 000	0	0	93 570 000
Fond för yttre underhåll	898 491	170 000	-354 478	1 082 969
S:a bundet eget kapital	229 468 491	170 000	-354 478	229 652 969
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-11 972 380	-170 000	-2 025 499	-9 776 881
Årets resultat	-2 032 135	-2 032 135	2 379 977	-2 379 977
S:a ansamlad förlust	-14 004 515	-2 202 135	354 478	-12 156 858
S:a eget kapital	215 463 976	-2 032 135	0	217 496 111

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 032 135
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 802 380
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-170 000
summa balanserat resultat	-14 004 515

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

261 457
-13 743 058

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



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 648 075	3 642 022
Övriga rörelseintäkter	Not 3	86 619	120
Summa rörelseintäkter		3 734 694	3 642 142
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 622 872	-2 850 643
Övriga externa kostnader	Not 5	-189 439	-202 960
Personalkostnader	Not 6	-84 079	-82 550
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 601 250	-2 601 250
Summa rörelsekostnader		-5 497 640	-5 737 403
RÖRELSERESULTAT		-1 762 946	-2 095 261
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 289	-284 756
Summa finansiella poster		-269 189	-284 716
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 032 135	-2 379 977
ÅRETS RESULTAT		-2 032 135	-2 379 977

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 8 241 269 500	243 870 750
Pågående byggnation	Not 9 402 545	0
Summa materiella anläggningstillgångar	241 672 045	243 870 750
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	241 672 045	243 870 750
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Övriga fordringar	Not 10 101 926	94 779
Summa kortfristiga fordringar	101 926	94 839
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 045 494	2 958 736
Summa kassa och bank	3 045 494	2 958 736
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 147 420	3 053 575
SUMMA TILLGÅNGAR	244 819 465	246 924 326

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		228 570 000	228 570 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	898 491	1 082 969
Summa bundet eget kapital		229 468 491	229 652 969
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 972 380	-9 776 881
Årets resultat		-2 032 135	-2 379 977
Summa fritt eget kapital		-14 004 515	-12 156 858
SUMMA EGET KAPITAL		215 463 976	217 496 111
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 400 000	10 300 000
Summa långfristiga skulder		10 400 000	10 300 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 300 000	18 400 000
Leverantörsskulder		111 619	131 788
Skatteskulder		147 812	139 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	396 058	457 221
Summa kortfristiga skulder		18 955 489	19 128 215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 819 465	246 924 326

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Laddstolpar elbil	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 139 446	3 139 446
Hyror parkering	502 500	502 450
Överlåtelse/pantsättning	6 000	0
Öresutjämning	129	126
	3 648 075	3 642 022

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	86 139	0
Övriga intäkter	480	120
	86 619	120

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	53 353	49 621
	Fastighetsskötsel beställning	19 229	17 331
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	13 356	10 017
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 765	0
	Snöröjning/sandning	8 270	34 755
	Städning entreprenad	49 728	43 766
	Mattvätt/Hyrmattor	37 514	34 888
	Hissbesiktning	2 968	2 624
	Gemensamma utrymmen	0	6 484
	Sophantering	1 486	0
	Gård	3 915	2 064
	Serviceavtal	35 687	27 185
	Förbrukningsmateriel	2 435	46 185
	Teleport/hissanläggning	5 287	5 100
	Störningsjour och larm	0	2 325
		237 993	282 345
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	0	5 225
	Tvättstuga	0	1 767
	Sophantering/återvinning	7 922	0
	Entré/trapphus	44 690	22 850
	Lås	3 777	6 643
	VVS	183 083	11 480
	Värmeanläggning/undercentral	29 920	5 460
	Ventilation	14 363	638
	Elinstallationer	0	186 447
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 550	15 708
	Hiss	15 812	5 224
	Garage/parkering	0	7 868
	Skador/klotter/skadegörelse	2 303	6 769
	Vattenskada	5 545	0
		316 965	276 079
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	27 500	285 479
	VVS	103 582	0
	Värmeanläggning	0	32 124
	Garage/parkering	130 375	36 875
		261 457	354 478
	Taxebundna kostnader		
	El	190 787	224 706
	Värme	214 350	259 739
	Vatten	84 970	55 957
	Sophämtning/renhållning	25 254	22 877
	Grovsopor	5 366	0
		520 727	563 279
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 002	28 139
	Tomträttsavgäld	1 063 000	1 092 100
	Samfällighetsavgift	98 095	160 045
	Kabel-TV	21 000	21 000
		1 211 097	1 301 284
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	74 634	73 178
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 622 872	2 850 643

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	1 460	0
	Tele- och datakommunikation	624	0
	Juridiska åtgärder	9 625	35 235
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	23 000	21 000
	Föreningskostnader	23 626	26 601
	Styrelseomkostnader	6 927	4 727
	Fritids- och trivselkostnader	0	5 081
	Förvaltningsarvode	69 244	67 684
	Förvaltningsarvoden övriga	16 200	15 537
	Administration	23 848	7 896
	Korttidsinventarier	3 402	0
	Konsultarvode	1 163	10 689
	Föreningsavgifter	4 200	2 520
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 120	5 990
		189 439	202 960
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	64 220	62 960
	Sociala kostnader	19 859	19 590
		84 079	82 550
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	2 594 500	2 594 500
	Förbättringar	6 750	6 750
		2 601 250	2 601 250

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	259 551 250	259 551 250
	Utgående anskaffningsvärde	259 551 250	259 551 250
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 680 500	-13 079 250
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 601 250	-2 601 250
	Utgående avskrivning enligt plan	-18 281 750	-15 680 500
	Planenligt restvärde vid årets slut	241 269 500	243 870 750
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	106 465 000	106 465 000
	Taxeringsvärde mark	88 000 000	88 000 000
		194 465 000	194 465 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	191 000 000	191 000 000
	Lokaler	3 465 000	3 465 000
		194 465 000	194 465 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Solceller	402 545	0
		402 545	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	101 926	94 779
		101 926	94 779
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 082 969	1 093 485
	Reservering enligt stadgar	170 000	170 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	58 885
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-354 478	-239 401
	Vid årets slut	898 491	1 082 969

**Not
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsda g
Swedbank	0,540 %	10 400 000	10 400 000	2023-09-25
Swedbank	1,090 %	10 300 000	10 300 000	2021-10-25
Swedbank	0,457 %	8 000 000	8 000 000	2021-09-28
Summa skulder till kreditinstitut		28 700 000	28 700 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 300 000	-18 400 000	
		10 400 000	10 300 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 700 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSER

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
Eventualförpliktelser	3 000 000	Inga

Not 14

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2020-12-31

2019-12-31

Arvoden	60 015	58 754
Sociala avgifter	18 856	18 460
Ränta	17 614	26 343
Avgifter och hyror	299 573	316 789
Underhåll Garage	0	36 875
	396 058	457 221

Not 15

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

Installation av nya varmvattentankar inklusive optimering av värmepumpen och intrimning av systemet slutförs.

Byte av teknisk förvaltare från NKG till Jensen från och med februari 2021.

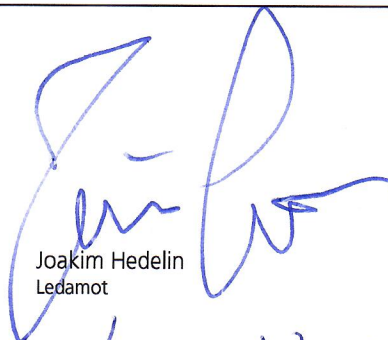
Uppdatering av den långsiktiga underhållsplanen.

Styrelsens underskrifter

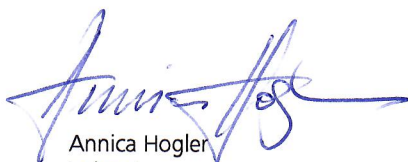
STOCKHOLM den 14 / 4 2021



Anders Dahl
Ordförande



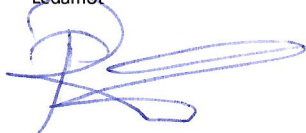
Joakim Hedelin
Ledamot



Annica Hogler
Ledamot



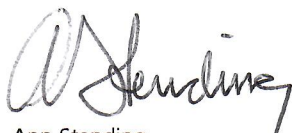
Katarina Karlsson
Ledamot



Robert Löfgren
Ledamot



Panagiota Siapca
Ledamot



Ann Stending
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 4 2021



Anders Slättås
Extern 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 räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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.

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 föreningen enligt god revisorssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorans 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 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 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.

Stockholm den 16 april 2021

Anders Slättås
Auktoriserad revisor