

Brf Båtsmannen Större nr 3

Org.nr: 769604-5298

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

FRUBO AB
FASTIGHETS- OCH BOSTADSRÄTTSPÅRVALTNING

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JA LV" and "JA AB".

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Båtsmannen Större nr 3, organisationsnummer 769604-5298, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm upplåter bostäder på adresserna Södermannagatan 10 och 12, samt Kocksgatan 29. Byggnaden är uppförd år 1930 och föreningen bildades 1999. Marken upplåts med äganderätt och föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa, Stockholm. I försäkringen ryms en allmän ansvarsförsäkring om någon skulle rikta ett skadeståndsanspråk mot föreningen som innebär att vi är skyddade.

Styrelse

Ordförande	Cary Larsson
Ledamot	Ludmilla Velandér
Ledamot	Charlotta Bengtsdotter
Ledamot	Owe Sandstedt
Ledamot	Ingela Peterson Arrhenius
Ledamot	Jane Svensk

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden samt 1 konstituerande sammanträde.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26,

Revisor

Extern	BoRevision AB
Intern	Mats Andersson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Maria Zetterlund och Otto Velandér

CS LL JA P
W CB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Södermannagatan 10, 12 & Kocksgatan 29

Nybyggnadsår: 1930

Ombyggnadsår: 1990

Värdeår: 1990

Fastighetsbeteckning: Båtsmannen Större 3

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m ²
1 rok	15	555
2 rok	8	497
2,5 rok	8	569
3 rok	4	424
Summa	35	2 045

**Lokaler
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m ²
	4	761.6

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	39
Summa	1	39

Totalt antal bostadslägenheter: 36

Totalyta (m²): 2 845



Handwritten notes and signatures in blue ink, including the initials 'CB' at the top, a signature, and the number '3 (15)' below it. There are also some illegible scribbles and initials at the bottom.

AVTAL UNDER 2021

- Trappstädning har skötts av Evident Clean AB.
- Stockholm Vatten Avfall hämtar hushållssoporna.
- Hans Andersson Recycling Stockholm AB hämtar regelbundet grovsopor och elektronikavfall.
- Berendsen byter portmattor i de tre trapphusen.
- Comhem AB är kabel-TV leverantör.
- Stockholm Stadsnät är bredbandsleverantör.
- KONE AB ansvarar för service av hissarna och Dekra för besiktning av hissarna.
- Kraft & Kultur i Sverige AB har levererat el till föreningens gemensamma utrymmen.
- Securitas Jourmontör sköter fastighetsjour.
- STOKAB har installerat en gigabyte nod i fastigheten för framtidens bredband.
- Dimson AB ansvarar för snöröjning på taken samt värmekablar i stuprören.
- Den ekonomiska förvaltningen hanterats av FRUBO AB.
- Den tekniska förvaltningen sköts av HSB Stockholm.
- Industrimålning i Stockholm AB ansvarar för klottersaneringen.
- Stadsträdgården AB ansvarar för skötseln av växtligheten på gården.
- Securitas anlitas för störningsjour.

Fastigheten

Föreningen omfattar 35 bostadsrätter, 1 hyreslägenheter samt 4 hyreslokaler. Lokalerna förhyrs vid årsskiftet av Story AB, Slagverket AB, Le Mond och Alma Care.

Ekonomi

Årsavgifter har under verksamhetsåret uppgått till 1 329 004 kr (650 kr/kvm).

Löner och ersättningar

Styrelsearvodet har under året uppgått till ett belopp om 51 050 kr, exkl sociala avgifter.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB



Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including initials like 'CB', 'JA', and 'W', and the number '4 (15)'.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom det löpande underhåll som alltid sker kontinuerligt kan nämnas några större åtgärder som genomfördes 2021.

- * Stockholms Stadsnät är ny bredbandsleverantör
- * Iordningställande av källaren har genomförts så att föreningen har fått fler lägenhetsförråd och ett nytt cykelförråd.
- * Ommålning av samtliga vädringsbalkonger inklusive dörrar och fönster.
- * Ommålning av soprummet samt tillhörande korridor.
- * Ommålning av fönsterpartier och dörrar på gatuplanet.
- * Stampsalning har genomförts i hela fastigheten.

4

(

CB
5 (15)
PA
W
p

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 48
Tillkommande medlemmar under året 8
Avgående medlemmar under året 8
Under året har 6 överlåtelse skett.

35 bostadsrätter

48 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020	2018	2017
Nettomsättning, tkr	2 688	2 452	2 775	2 783
Resultat efter finansiella poster, tkr	-326	79	113	124
Soliditet ¹ , %	72	70	65	64
Balansomslutning, tkr	45 771	47 666	45 646	46 306
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	650	648	648	648

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Intäkter



Kostnader



Handwritten mark

Handwritten initials CB

6 (15)

Handwritten signatures and initials: PA, W, and other illegible marks.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 152 573	3 519 539	2 026 739	-1 540 429	78 761
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			368 241	-368 241	
Balanseras i ny räkning				78 761	-78 761
Årets resultat					-326 219
Belopp vid årets utgång	29 152 573	3 519 539	2 394 980	-1 829 909	-326 219

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 829 909
Årets resultat	-326 219
Totalt	-2 156 128

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	368 241
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-426 865
Balanseras i ny räkning	-2 097 504
Totalt	-2 156 128

CB

7 (15)

Handwritten signatures and initials: CB, JA, P, LV

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 687 596	2 451 811
Övriga rörelseintäkter	2	1 000	75 747
Summa Rörelseintäkter		2 688 596	2 527 558
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-2 302 540	-1 573 524
Övriga externa kostnader	4	-108 189	-245 886
Personalkostnader		-67 089	-65 999
Avskrivningar		-372 912	-381 239
Summa Rörelsekostnader		-2 850 730	-2 266 648
RÖRELSERESULTAT		-162 134	260 910
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 184	-182 186
Summa Finansiella poster		-164 085	-182 149
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-326 219	78 761
RESULTAT FÖRE SKATT		-326 219	78 761
ÅRETS RESULTAT		-326 219	78 761

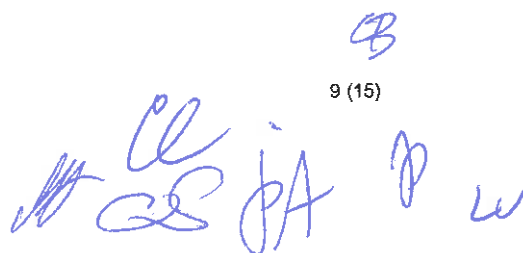
CB

8 (15)

Handwritten signatures and initials: *ll*, *CS*, *JA*, *p*, *w*

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	44 218 081	44 575 693
Inventarier, verktyg och installationer	6	95 256	110 556
Summa materiella anläggningstillgångar		44 313 337	44 686 249
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 313 837	44 686 749
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		120	120
Övriga fordringar		2 199	2 199
Färutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	93 719	63 253
Summa kortfristiga fordringar		96 038	65 572
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 361 376	2 913 527
Summa kassa och bank		1 361 376	2 913 527
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 457 414	2 979 099
SUMMA TILLGÅNGAR		45 771 251	47 665 848

CB


Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 672 112	32 672 112
Fond för yttre underhåll		2 394 980	2 026 739
Summa bundet eget kapital		35 067 092	34 698 851
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 829 909	-1 540 429
Årets resultat		-326 219	78 761
Summa fritt eget kapital		-2 156 128	-1 461 668
SUMMA EGET KAPITAL		32 910 964	33 237 183
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 500 000	7 750 000
Summa långfristiga skulder		3 500 000	7 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 750 000	6 000 000
Leverantörsskulder		94 370	126 778
Skatteskulder		9 692	14 696
Övriga skulder		64 570	57 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	441 655	479 332
Summa kortfristiga skulder		9 360 287	6 678 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 771 251	47 665 848

CB

10 (15)

[Handwritten signatures and initials]

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

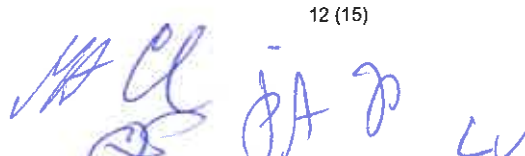
Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	125	0,8
Stammar lokal	30	3,3
Entréskylt, armatur	10	10
Vind	125	0,8
Gård	50	2
Balkong, hyreslgh 8	50	2
Inventarier	10-20	5-10
Lokalförändring	20	5

Not 1. Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 329 004	1 311 140
Balkongavgifter	13 272	13 051
Hysesintäkter bostäder	62 580	91 656
Hysesintäkter lokaler	1 176 428	1 093 980
Fastighetsskatt	99 900	91 029
Hysesintäkter förråd	5 160	0
Övriga hyresintäkter	1 252	1 249
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-150 294
Totalt nettoomsättning	2 687 596	2 451 811

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Övriga ersättningar och intäkter	1 000	75 747
Totalt övriga rörelseintäkter	1 000	75 747

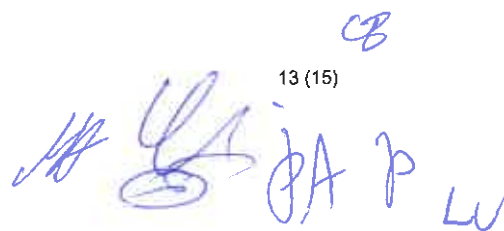
Not 3. Drifkostnader	2021	2020
Fastighetsel	115 520	80 487
Uppvärmning	435 993	374 992
Vatten och avlopp	59 897	55 727
Sophämtning	41 301	42 503
Grundavtal hiss	15 228	12 409
Hissbesiktning	4 751	10 144
Grovsopor/återvinning	24 434	16 500
Fastighetskötsel	58 438	58 397
Fastighetskötsel extra	16 312	11 997
Fastighetsstäd	79 244	77 484
Fastighetsstäd extra	1 312	0
Teknisk förvaltning	22 505	25 033
Klottersanering	12 339	24 127
Snöröjning/sandning	18 086	5 697
Bevakningskostnader	8 873	8 449
Porttelefon	5 439	6 224
Bredband	48 462	51 531
TV	43 582	41 693
Försäkring	64 086	39 411
Fastighetsförsäkring	0	17 444
Fastighetsavgift/fastighetskatt	173 934	174 294
Förbrukningsmaterial	2 089	5 208
Reparation och underhåll	132 684	3 644
Reparation och underhåll tak	16 227	94 117
Reparation och underhåll balkonger/altaner	3 281	0
Reparation och underhåll portar och lås	163 145	27 278
Reparation och underhåll trapphus	26 840	50 345
Reparation och underhåll hiss	63 928	36 505
Reparation och underhåll tvättstuga	563	24 159
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	2 502	0
Reparation och underhåll lokaler	424 508	33 726
Reparation och underhåll hyreslägenheter	0	19 375
Reparation och underhåll el	19 702	28 636
Reparation och underhåll uppvärmning	13 373	13 489
Reparation och underhåll VVS	138 674	34 821
Reparation och underhåll ventilation	1 963	1 938
Reparation och underhåll bredband	0	4 569
Reparation och underhåll gård/trädgård	41 343	33 744
Reparation- och underhållsmaterial	1 982	27 426
Totalt drifkostnader	2 302 540	1 573 524

CB


Not 4. Övriga externa kostnader	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter	0	11 520
Arvode ekonomisk förvaltning	56 249	56 080
Extra ekonomisk förvaltning	3 011	5 424
Revisionsarvode	15 842	16 194
Webbsida	2 811	2 522
Advokat- och rättegångskostnader	2 204	14 458
Mäklararvode	0	65 000
Konsultarvode	0	50 907
Bankkostnader	3 621	3 590
Inkassokostnader	3 138	1 287
Föreningsomkostnader	12 060	11 867
Övriga kostnader	9 253	7 037
Totalt övriga externa kostnader	108 189	245 886

Not 5. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	36 781 844	36 231 768
Anskaffningsvärde mark	12 540 000	12 540 000
Inköp	0	550 076
Förbättringsarbeten	56 622	56 622
Vind	433 696	433 696
Utgående anskaffningsvärden	49 812 162	49 812 162
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 5 236 469	- 4 870 530
Årets avskrivningar	- 357 612	- 365 939
Utgående avskrivningar	-5 594 081	-5 236 469
Utgående redovisat värde	44 218 081	44 575 693
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	36 200 000	36 200 000
Taxeringsvärde mark	49 941 000	49 941 000
	86 141 000	86 141 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	262 827	262 827
Utgående anskaffningsvärden	262 827	262 827
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 152 271	- 136 971
Årets avskrivningar	- 15 300	- 15 300
Utgående avskrivningar	-167 571	-152 271
Utgående redovisat värde	95 256	110 556

CB


Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Trygg Hansa	17 925	14 998
FRUBO AB	4 858	4 687
ComHem	11 216	10 895
Anticimex AB	18 773	0
Bredbandbolaget	0	450
HSB Stockholm	28 960	20 235
Stockholm Stadsnät AB	11 988	11 988
Summa	93 720	63 253

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Företagslån 2653218236	2022-05-28	0,85 %	3 500 000	3 500 000
Företagslån 2653220349	2022-10-25	1,07 %	4 250 000	4 250 000
Företagslån 2757240698	2023-12-21	1,23 %	3 500 000	3 500 000
Swedbank 2850845344	2022-04-28	0,585 %	1 000 000	2 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			12 250 000	13 750 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 750 000	-6 000 000
			3 500 000	7 750 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 12 250 000 kronor.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor	18 486	22 068
Förskottsbet avgift/hyra	309 240	373 340
Stockholm Vatten	20 413	18 476
Fortum Värme	66 704	48 810
Ellevio	6 625	5 650
Nordic Green Energi	14 466	3 665
Anticimex	0	5 913
R-Phone AB	1 321	1 410
HSB Stockholm	4 400	0
Summa	441 655	479 332

Not 10. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa:	22 000 000	22 000 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CB", "JA", and "W".

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2022 planeras:

- * ommålning fasaden nedre del.
- * iordningsställa 2 lägenheter som blivit vattenskadade i samband med stamspolning.
- * genomgå en analys av hissen på Södermannagatan 10 för att skapa beslutsunderlag för utbyte av hissen.

Underskrifter

Stockholm den 10 / 5 2022


Cary Larsson


Lumilla Velander



Charlotta Bengtsdotter


Owe Sandstedt


Ingela Peterson Arhenius


Jane Svensk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-17

BoRevision AB

Ola Trané

Intern revisor

Mats Andersson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm, org.nr. 769604-5298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 17 maj 2022



.....
Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Mats Andersson
Av föreningen vald revisor