

# Årsredovisning 2022

BRF Båtsmannen



BRF Båtsmannen  
Org.nr 714000-0253

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
<b>Ekonomi</b>	<b>5</b>
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	11

## Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Båtsmannen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningens fastighet Örby 2:71 är bebyggd med 5 bostadshus på tillsammans 133 bostadslägenheter samt diverse lokaler i Gustavsberg, Värmdö.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och köksskåp.	6 st
1 rum och kök.	24 st
2 rum och kök.	55 st
3 rum och kök.	48 st
Summa.	133 st

#### **Styrelse, revisorer och valberedning**

Ledamöter i styrelsen är:

Ulla Staaf, ordf  
Therese Svengard  
Theerese Vendel  
Mona Fred  
Martin Hagberg  
Susanne Hofbauer  
Gunilla Härnberg

Suppleanter i styrelsen är:

Heidi Norrgård

Revisor

Karolina Lövström  
BDO Mälardalen AB

Valberedning:

Heidi Einarsen  
Einar Einarsen

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Vi hade en årsstämma den 22 maj i vårt tält på gården. På stämman valdes en ny suppleant. I september hade vi en extrastämma där det bestämdes att vi säger ja till att träd och buskar fick tas bort enligt en redovisad planering.

Under hela året har vi haft stambyte som kommer att avslutas under sommaren 2023. Vår projektledning Perfecta har varit till stor hjälp under hela byggtiden och vi har haft stor nytta av vår boendesamordnare som hjälpt de boende när problem uppstått. De sista lägenheterna görs klart under april och sedan återstår det att återställa alla grönytor och vägar.

Vi har fortsatt att samarbeta med vår ekonomiska förvaltning. Det har fungerat bra. De boende har kunnat välja på att betala sina avgifter via avier, autogiro eller E-faktura. Vi samarbetar också med Välkommen till Värmdö genom vår trädgårdsmästare Salah Astor.

Styrelsen har under året påbörjat flera projekt. Vi har en klar uppdelning om vad varje styrelsemedlem har ansvaret för och det fungerar väldigt bra. Vi har gjort ritningar över hur vi vill hur våra gårdar ska se ut efter stambytet och vi har även påbörjat projektering runt ombyggnation av vår gästlägenhet som måste byggas om för att bli säkert att övernatta i.

Vi har påbörjat samarbete med polisen genom att bekosta armband till narkotikapolisen som kan komma in närsomhelst de behöver i våra hus. Vi har också skaffat en blåljuskod som alla ambulanser, polis och brandkår kan använda för att ta sig in till oss om de behöver.

Vi har i samarbete med Brandsäkra sett över vårt brandskydd och installerat larm och brandsläckare i alla portar och tvättstugor. Vi har haft samarbete med ett företag, Presto, som kollat igenom våra skyddsrum och hjälpt oss med vad som ska åtgärdas.

Vi har skaffat en hjärtstartare som sitter utanför post 13.

Det har varit ett tufft år för oss alla genom stambytet men nu när vi alla fått nya badrum och en fungerande ventilation så känns det väldigt bra. Styrelsen tackar för förtroendet som vi haft under året.

Föreningen har sitt säte i Gustavsberg.

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>22 197 679</b>	<b>1 449 371</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	6 326 813	5 755 977
Finansiella intäkter	4 224	0
Ökning av kortfristiga skulder	3 797 345	2 260 361
Ökning av långfristiga skulder/upptagande nytt lån	30 000 000	26 975 000
	<b>40 128 382</b>	<b>34 991 338</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	6 301 433	4 966 091
Finansiella kostnader	477 496	123 500
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	45 557 091	6 898 335
Ökning av kortfristiga fordringar	366 097	2 559
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	443 332	2 252 545
	<b>53 145 449</b>	<b>14 243 030</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>9 180 612</b>	<b>22 197 679</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>-13 017 067</b>	<b>20 748 308</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 322	5 756	5 121	5 059
Resultat efter finansiella poster	-3 265	-2 151	-975	-605
Soliditet (%)	51,1	69,0	93,1	93,2

#### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings-/Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	515 000	72 796 618	564 000	457 967	-2 151 130	<b>72 182 455</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			282 000	-282 000		<b>0</b>
Uppskrivningsfond		-4 405 679		4 405 679		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-2 151 130	2 151 130	<b>0</b>
Årets resultat					-3 265 408	<b>-3 265 408</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>515 000</b>	<b>68 390 939</b>	<b>846 000</b>	<b>2 430 516</b>	<b>-3 265 408</b>	<b>68 917 047</b>

Utgående balans reservfond: 106 000:-

Utgående balans uppskrivningsfond: 68 284 939:-

#### Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	2 430 516
Årets resultat	-3 265 408
	<b>-834 892</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	357 000
I ny räkning överföres	-1 191 892
	<b>-834 892</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 322 453	5 755 977
Övriga rörelseintäkter		4 360	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 326 813</b>	<b>5 755 977</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-5 011 354	-3 743 193
Övriga externa kostnader	4	-896 507	-790 507
Personalkostnader	5	-393 572	-432 391
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 817 516	-2 817 516
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 118 949</b>	<b>-7 783 607</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 792 136</b>	<b>-2 027 630</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 224	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-477 496	-123 500
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-473 272</b>	<b>-123 500</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 265 408</b>	<b>-2 151 130</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 265 408</b>	<b>-2 151 130</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 265 408</b>	<b>-2 151 130</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	72 699 590	75 484 856
Inventarier, verktyg och installationer	7	64 500	96 750
Pågående nyanläggningar	8	52 455 426	6 898 335
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>125 219 516</b>	<b>82 479 941</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>125 219 516</b>	<b>82 479 941</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 624	0
Övriga fordringar		42 226	4 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		325 007	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>370 857</b>	<b>4 760</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 180 612	22 197 679
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 180 612</b>	<b>22 197 679</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 551 469</b>	<b>22 202 439</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>134 770 985</b>	<b>104 682 380</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		515 000	515 000
Uppskrivningsfond		68 284 939	72 690 618
Reservfond		106 000	106 000
Fond för yttre underhåll		846 000	564 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>69 751 939</b>	<b>73 875 618</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 430 516	457 967
Årets resultat		-3 265 408	-2 151 130
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-834 892</b>	<b>-1 693 163</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 917 047</b>	<b>72 182 455</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	58 471 703	29 097 475
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 471 703</b>	<b>29 097 475</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	443 320	260 880
Leverantörsskulder		6 012 079	2 345 029
Skatteskulder		20 856	17 783
Övriga skulder		92 918	107 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		813 062	671 012
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 382 235</b>	<b>3 402 450</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>134 770 985</b>	<b>104 682 380</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	6 157 800	5 546 112
Parkeringsplatser	128 925	127 300
Lokaluthyrning	0	900
Överlåtelseavgifter	9 734	78 027
Övriga intäkter	4 260	3 637
Avgift andrahandsupplåtel	21 735	0
	<b>6 322 454</b>	<b>5 755 976</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	966 246	958 262
Vatten	557 979	609 238
El	304 567	132 088
Kabel-TV	124 575	199 388
Bredband	123 540	163 440
Renhållning	333 195	282 460
Trapphusstädning	206 488	204 612
Snöröjning	126 134	0
Trädgårdsskötsel	135 363	0
Fastighetsförsäkring	110 784	193 542
Radonmätning	41 608	0
Brand-och skalskydd	48 129	0
Serviceavtal	24 620	0
Fastighetsavgift	202 027	194 047
Fastighetsskötsel	45 832	73 014
Reparationer	461 346	93 028
Planerat underhåll	1 183 545	640 073
Övriga driftkostnader	15 377	0
	<b>5 011 355</b>	<b>3 743 192</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kontorskostnader	611 503	560 765
Revisionarvode externrevisor	59 775	21 125
Arvode Ekonomisk förvaltning	77 816	170 187
Arovde Ekonomisk förvaltning beställningar	47 140	0
Övrigt förvaltningsarvode	21 919	0
Övriga externa kostnader	78 354	38 429
	<b>896 507</b>	<b>790 506</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsearvode	299 999	285 190
Fastighetsskötare	29 520	57 780
Revisorssuppleant	0	4 000
Övriga ersättningar	0	4 600
Sociala kostnader	64 053	80 821
	<b>393 572</b>	<b>432 391</b>

Föreningen har inga fast anställda. Arvoderingar utgår till styrelse. Fastighetsskötare erhåller ersättning per timme.

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	63 340 058	63 340 058
Mark	3 145 000	3 145 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 485 058</b>	<b>66 485 058</b>
Ingående avskrivningar	-11 655 202	-8 869 936
Årets avskrivningar	-2 785 266	-2 785 266
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 440 468</b>	<b>-11 655 202</b>
Ingående uppskrivningar mark	20 655 000	20 655 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>20 655 000</b>	<b>20 655 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 699 590</b>	<b>75 484 856</b>
Taxeringsvärden byggnader	81 000 000	65 000 000
Taxeringsvärden mark	38 000 000	29 000 000
	<b>119 000 000</b>	<b>94 000 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	198 250	198 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>198 250</b>	<b>198 250</b>
Ingående avskrivningar	-101 500	-69 250
Årets avskrivningar	-32 250	-32 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-133 750</b>	<b>-101 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 500</b>	<b>96 750</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 898 335	0
Stambyte	45 557 091	6 898 335
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 455 426</b>	<b>6 898 335</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 455 426</b>	<b>6 898 335</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Datum för</b>	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
	<b>%</b>	<b>ränteändring</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Swedbank	2,860	2025-03-25	2 210 023	2 383 355
Swedbank	0,490	2024-08-23	9 875 000	9 975 000
Swedbank	0,560	2028-09-25	16 830 000	17 000 000
Swedbank	3,771	2025-12-22	30 000 000	0
			<b>58 915 023</b>	<b>29 358 355</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 443 332

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från FAR.

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	59 523 200	31 523 000
	<b>59 523 200</b>	<b>31 523 000</b>

Gustavsberg 2023-

Ulla Staaf  
Ordförande

Mona Fred

Martin Hagberg

Susanne Hofbauer

Gunilla Härnberg

Therese Svengard

Therese Vendel

Vår revisionsberättelse har lämnats

Karolina Lövström  
Auktoriserad revisor  
BDO Mälardalen AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2023 13:49

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 19.05.2023 10:39

DOCUMENT ID:

HkxzCHhEr2

ENVELOPE ID:

rJfAB3NS3-HkxzCHhEr2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Båtsmannen 2022.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULLA STAAF Ulla.batsmannen@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 10:41 19.05.2023 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/19) IP: 83.226.158.184
2. Mona Elisabeth Fred Mona.batsmannen@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 10:41 19.05.2023 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/10) IP: 94.234.117.55
3. Therese Elisabeth Svengard Theresesvengard@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 10:50 19.05.2023 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/12) IP: 83.226.142.21
4. Ruth Kerstin Gunilla Härnberg Gunilla.batsmannen@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 10:51 19.05.2023 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/12/14) IP: 94.234.96.199
5. SUSANNE HOFBAUER Sussy.batsmannen@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 10:53 19.05.2023 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/26) IP: 83.226.157.106
6. MARTIN HAGBERG Martingloben@hotmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 11:46 19.05.2023 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/04) IP: 217.213.124.31
7. THEERESE VENDEL Theere.se.batsmannen@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 11:48 19.05.2023 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/12) IP: 94.255.243.100
8. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	19.05.2023 13:49 19.05.2023 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 78.70.50.36

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Båtsmannen  
Org.nr. 714000-0253

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Båtsmannen för år 2022.

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 2022 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Båtsmannen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår 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 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 enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
19.05.2023 14:06


SENT BY OWNER:  
Tintin Öhman · 19.05.2023 14:01

DOCUMENT ID:  
rylMyLJSS2

ENVELOPE ID:  
SyTXSJSBh-rylMyLJSS2

DOCUMENT NAME:  
RB Brf Båtsmannen 2022.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Löveström karolina.lovstrom@bdo.se	 Signed Authenticated	19.05.2023 14:06 19.05.2023 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 78.70.50.36

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed