

Årsredovisning

Brf Husbåten

702000-5810

Styrelsen för Brf Husbåten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

| <u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u> | <u>SIDA</u> |
|-----------------------------|-------------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 5 |
| - Resultaträkning | 6 |
| - Balansräkning | 7 - 8 |
| - Noter | 9 - 11 |
| - Underskrifter | 11 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-12-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2012-12-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfälligheten Båten med andel 17,2%. Samfälligheten förvaltar sopsamfällighet.

Föreningens fastighet med beteckningen Båten 3 förvärvades 1997 och ligger belägen i Stockholms kommun.

Fastigheten bebyggdes åren 1920-21 och består av två flerbostadshus med adress Fleminggatan 30 och 32, Kungsholmen. Föreningen upplåter 33 st lägenheter med bostadsrätt och en lägenhet med hyresrätt. Förutom nyssnämnda lägenhet som är förstahandsuthyrd är två upplåtna i andra hand samt att Solbackastiftelsens lägenhet, andel 11 är upplåten i andra hand för separat del av lägenheten. I fastigheten finns varken lokaler, p-platser eller garage varför föreningen inte är momsregistrerad.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har, på uppdrag av styrelsen, utförts av föreningens kassör Birgitta Ewing samt av Annica Dahlström på Ekonomica i Stockholm AB.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme från Fortum.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 142 m², varav 3 142 m² utgör lägenhetsyta.

Föreningen har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I arbetet med att förebygga vattenskador så har Styrelsen genomfört besiktningar i samband med de renoveringar som gjorts under året. Styrelsen har också lagt upp råd och riktlinjer om renovering till medlemmar på hemsidan. Styrelsen har dessutom infört en ny rutin att i samband med stora renoveringar genomföra ett möte tillsammans med medlemmen och entreprenören som ska utföra renoveringen. Detta för att informera om föreningens regler vid renoveringar och det ansvar som åligger medlemmen att förebygga störningar för grannar och skador på föreningens egendom.

Under året har två större lägenhetsrenoveringar genomförts i föreningen.

I samband med en av renoveringarna inträffade en vattenskada i lägenheten vilket även medförde skador på ytterligare en lägenhet. Skadorna täcktes av föreningens fastighetsförsäkring med avdrag för självrisk om 44 300 kr som har betalats av föreningen.

På årstämman 2016 kunde valberedningen ej presentera en ny vicevärd. Föreningen har därför under året ej haft någon vicevärd och arbetet har istället fördelats på styrelsen och förvaltningsgruppen. Tommy Östling har varit sammankallande i förvaltningsgruppen. Styrelsen vill rikta ett särskilt tack till förvaltningsgruppen som lagt ned ett omfattande arbete under året.

Inför 2016 bytte Styrelsen leverantör för ogrärensning på gården till Stockholms RUT tjänst. Styrelsen bedömde att uppgiften ej sköttes på ett tillfredställande sätt i förhållande till kostnaden och avslutade därför samarbetet med Stockholms RUT tjänst. Medlemmar från Styrelsen och Förvaltningsgruppen har därför rensat ogräs på gården och klippt häcken under sensommaren. Styrelsen kommer att ta in nya offerter från trädgårdsfirmor då avsikten är att ha en extern leverantör som sköter om gården. Styrelsen är mycket tacksam för tips från medlemmar på bra firmor.

Styrelsen har under året genomfört OVK-besiktning. Besiktningsprotokollet finns tillgängligt för medlemmarna på hemsidan.

Miljöförvaltningen har under året genomfört en inspektion för egenkontroll. Föreningen fick en anmärkning angående VVS-returtemperaturen då föreningen ej har haft regelbunden avläsning av temperaturen. Styrelsen har vidtagit åtgärder och utredning kring detta och Styrelsen har beslutat om ett byte av värmecentralen under 2017.

Styrelsen har under året arbetat med den långsiktiga underhållsplanen. Kungsbalkongerna mot gatan och vädringsbalkongerna mot gården har fått nytt tätskikt. Nästa planerade åtgärd är att åtgärda branddörr på vinden (kommer att bytas ut under första kvartalet 2017).

Styrelsen har infört avgifter för andrahandsuthyrning från 1 september 2016 (proposition som beslutades på stämman 2016). Avgiften tas ut för alla nya och förlängda andrahandsuthyrningar efter den 1 september 2016, även sådana som godkänns innan den 1 september omfattades.

Styrelsen genomförde i samband med första advent en föreningsglögg i Solbackastiftelsens lokaler vilket var mycket uppskattat.

Under hösten anmälde en medlem att denne drabbats av ett fullbordat inbrott. Vid händelsen uppstod skador på lägenhetens ytterdörr vilka åtgärdades genom föreningens försorg.

Medlemsinformation

Under året har följande lägenhetsöverlåteser skett:

Lägenhet 1401, andel 24: Fleminggatan 32; Niklas Forsberg har köpt Olof Högmans lägenhet.

Lägenhet 1302, andel 29: Fleminggatan 30; Pamela Storan har köpt Lina Bomans lägenhet.

Lägenhet 1102, andel 27: Fleminggatan 30; Sohrab Redjai Sani har överlåtit sin ägarandel i lägenheten till Marvarid Kashanipour.

Lägenhet 1402, andel 25: Fleminggatan 32; Åsa Borg Bjurdalen har köpt Magnus Carlmeisters lägenhet.

Lägenhet 1303, andel 23: Fleminggatan 32; Stig Lystedt har köpt Boman-Forslids lägenhet.

Överlåtelser och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen har under året bestått av följande:

Margit Lindberg, Ordförande

Helena Åberg Östlund, ledamot (sekr)

Erik Sallfelt, ledamot

Mattias Moskowitz, suppleant

Birgitta Ewing, suppleant kassör

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Brf Husbåten

702000-5810

Revisorer:

Berit Holmgren, extern

Matts Mattsson, intern

Börje Rådstad, suppleant

Valberedningen:

Tommy Östling

Maja Karasalo

Styrelsens mål

Styrelsens ambition är att arbeta med ett långsiktigt underhåll av fastigheten utifrån en underhålls-och renoveringsplan och Styrelsen tog därför fram en sådan plan under 2016 och arbetar nu enligt denna plan.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att försöka minska kostnaderna för föreningen, exempel på detta är det fortsatta arbetet med att förebygga vattenskador och ett kontinuerligt arbete med att följa kostnaderna. Under året noterades en orimligt hög elförbrukning och det visade sig att termostatern till takvärmen var frånkopplad vilket gjort att värmen stått på hela året. Detta är nu åtgärdat.

Styrelsens proposition till stämman 2016 angående avgift i samband med andrahandsuthyrning och genomförande av planerade hyreshöjningar för hyresgästen är också exempel på Styrelsens arbete för att öka intäkterna till föreningen. Styrelsens bedömning är att föreningen har god ekonomi och att avgiften kan hållas oförändrad under det kommande verksamhetsåret.

Styrelsen arbetar också kontinuerligt med att förbättra information till och medverkan av medlemmarna och har under året fortsatt att bjuda in alla nya medlemmar till ett styrelsemöte för en kort informationsträff då de också får tillfälle att träffa styrelsen. Detta är något som Styrelsen upplever som något positivt och vi bedömer även att våra nya medlemmar delar den synen.

Styrelsen arbetar också mycket aktivt med föreningens hemsida som alltid är aktuell och uppdateras kontinuerligt. Styrelsen har också fortsatt med utskick av medlemsbrev.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 1601-1612 | 1501-1512 | 1401-1412 | 1301-1312 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 1 622 442 | 1 618 500 | 1 618 500 | 1 624 650 |
| Resultat efter finansiella poster | -47 606 | -1 149 131 | -406 298 | 257 507 |
| Soliditet % | -3 | -2 | 19 | 25 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- insatser | Uppskriv- ningsfond | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 292 108 | 913 142 | 758 834 | -888 192 | -1 149 131 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Disp. föregående års resultat | | | | -1 149 130 | 1 149 131 |
| Uttag yttre fonden | | | -716 051 | 716 051 | |
| Avsättning yttre fonden | | | 90 800 | -90 800 | |
| Årets resultat | | | | | -47 606 |
| Belopp vid årets utgång | 292 108 | 913 142 | 133 583 | -1 412 071 | -47 606 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 412 071 |
| Årets resultat | -47 606 |
| <i>Summa</i> | <i>-1 459 677</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|--|-------------------|
| Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll | 88 600 |
| Balanseras i ny räkning | -1 548 277 |
| <i>Summa</i> | <i>-1 459 677</i> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

| | | 2016-01-01 2016-12-31 | 2015-01-01 2015-12-31 |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 622 442 | 1 618 500 |
| Övriga rörelseintäkter | | 29 878 | 73 198 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 652 320 | 1 691 698 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 1, 2 | -1 340 334 | -2 465 561 |
| Styrelsearvoden | 3 | -57 908 | -57 369 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -205 502 | -205 502 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 603 744 | -2 728 432 |
| Rörelseresultat | | 48 576 | -1 036 734 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 46 | 57 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -96 228 | -112 454 |
| Summa finansiella poster | | -96 182 | -112 397 |
| Resultat efter finansiella poster | | -47 606 | -1 149 131 |
| Resultat före skatt | | -47 606 | -1 149 131 |
| Årets resultat | | -47 606 | -1 149 131 |

BALANSRÄKNING

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Byggnader och mark | 4 210 179 | 4 411 460 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 67 531 | 71 752 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | 4 277 710 | 4 483 212 |
| Summa anläggningstillgångar | 4 277 710 | 4 483 212 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Kundfordringar | 136 551 | 126 957 |
| Övriga fordringar | 4 291 | 5 431 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 33 379 | 30 824 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | 174 221 | 163 212 |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Kassa och bank | 375 069 | 224 008 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | 375 069 | 224 008 |
| Summa omsättningstillgångar | 549 290 | 387 220 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 4 827 000 | 4 870 432 |

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 292 108 | 292 108 |
| Uppskrivningsfond | 913 142 | 913 142 |
| Fond för yttre underhåll | 133 583 | 758 834 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>1 338 833</i> | <i>1 964 084</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -1 412 071 | -888 191 |
| Årets resultat | -47 606 | -1 149 131 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-1 459 677</i> | <i>-2 037 322</i> |
| Summa eget kapital | -120 844 | -73 238 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6, 7 | 4 300 000 |
| Balkongavsättning | 93 750 | 78 750 |
| Summa långfristiga skulder | 4 393 750 | 4 378 750 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 46 330 | 50 465 |
| Övriga skulder | 26 898 | 26 647 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 480 866 |
| Summa kortfristiga skulder | 554 094 | 564 920 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 4 827 000 | 4 870 432 |

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad 2,5%

Fastighetsförbättringar 2,5-10%

Markanläggning 5%

Tvättstuga 5%, fullt avskriven

| Not 1 | Övriga föreningskostnader | 2016 | 2015 |
|-------|-------------------------------------|------------------|------------------|
| | Städning | 70 108 | 68 028 |
| | Sophämtning och snöskottning | 58 132 | 45 044 |
| | Hisskostnader | 38 604 | 31 633 |
| | Hissreovering | 0 | 445 376 |
| | Värme o El | 435 349 | 431 548 |
| | Vatten o avlopp | 48 848 | 43 724 |
| | Reparation o underhåll av fastighet | 363 291 | 240 962 |
| | Fönsterreovering | 0 | 716 051 |
| | Trädgårdsskötsel o gården | 17 238 | 59 179 |
| | | 1 031 570 | 2 081 545 |

| Not 2 | Övriga föreningskostnader | 2016 | 2015 |
|-------|------------------------------|----------------|----------------|
| | Fastighetsskatt | 41 844 | 41 019 |
| | Kabel-Tv | 31 036 | 30 348 |
| | Fastighetsförsäkring | 54 655 | 51 103 |
| | Förvaltningskostnader | 7 699 | 8 344 |
| | Revisionsarvode externt | 20 625 | 17 063 |
| | Redovisningstjänster externt | 42 813 | 42 656 |
| | Båtens Samfällighetsförening | 45 781 | 30 520 |
| | Bostadsrätterna | 5 020 | 5 020 |
| | Vattenskada | 59 291 | 157 943 |
| | | 308 764 | 384 016 |

| Not 3 | Styrelsearvoden | 2016 | 2015 |
|-------|---|---------------|---------------|
| | <i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i> | | |
| | Löner och ersättningar | 44 300 | 43 890 |
| | Sociala kostnader * | 13 608 | 13 479 |
| | <i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i> | 57 908 | 57 369 |

| Not 4 | Byggnader och mark | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|---|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 6 225 904 | 6 190 833 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | – | 35 071 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 6 225 904 | 6 225 904 |
| | Ingående avskrivningar | -1 814 444 | -1 613 164 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -201 280 | -201 280 |
| | Utgående avskrivningar | -2 015 724 | -1 814 444 |
| | Redovisat värde | 4 210 180 | 4 411 460 |
| | Taxeringsvärden | 81 000 000 | 62 000 000 |

Fastighetsbeteckning: Båten 3, Stockholm

| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|---|---------------|---------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 191 261 | 191 261 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 191 261 | 191 261 |
| | Ingående avskrivningar | -119 509 | -115 288 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -4 221 | -4 221 |
| | Utgående avskrivningar | -123 730 | -119 509 |
| | Redovisat värde | 67 531 | 71 752 |

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|---------------------------------|------------------|------------------|
| | Fastighetsinteckning | 4 350 000 | 4 350 000 |
| | | 4 350 000 | 4 350 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 4 350 000 | 4 350 000 |

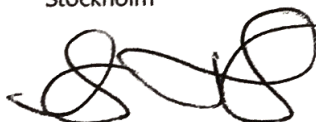
| Not 7 | Skulder till kreditinstitut | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|------------------------------------|------------------|------------------|
| | SBAB, 32370292, bunden ränta 3,48% | 600 000 | 600 000 |
| | SBAB, 28495269, bunden ränta 3,13% | 400 000 | 400 000 |
| | SBAB, 31702305, bunden ränta 0,82% | 850 000 | 850 000 |
| | SBAB, 36294426, bunden ränta 2,92% | 1 500 000 | 1 500 000 |
| | SBAB, 36294434, bunden ränta 1,33% | 500 000 | 500 000 |
| | SBAB, 38457195, rörlig ränta 0,75% | 300 000 | 300 000 |
| | SBAB, 39366916, rörlig ränta 0,76% | 150 000 | 150 000 |
| | | 4 300 000 | 4 300 000 |

| Not 8 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|--|----------------|----------------|
| | Värme | 58 473 | 52 339 |
| | Extern revisor | 15 000 | 15 000 |
| | Förutbetalda avgifter | 369 603 | 369 603 |
| | Förutbetald hyra | 12 112 | - |
| | Övriga kostnader | 25 678 | 50 866 |
| | | 480 866 | 487 808 |

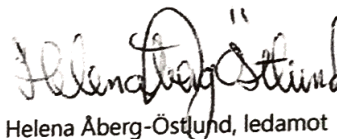
UNDERSKRIFTER

Stockholm

2017. 03 20



Margit Lindberg, ordförande



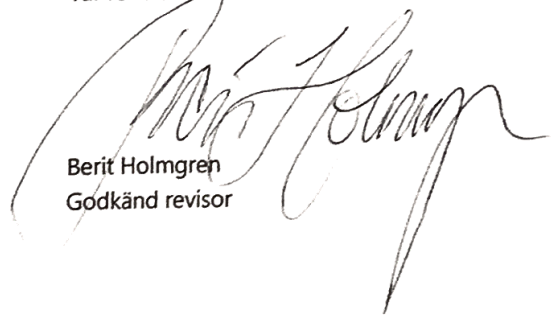
Helena Åberg-Östlund, ledamot



Erik Sallfelt, ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

den 21 mars 2017



Berit Holmgren
Godkänd revisor



Matts Mattsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Husbåten
Org.nr. 702000-5810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Husbåten för år 2016.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att 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 Husbåten för år 2016 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

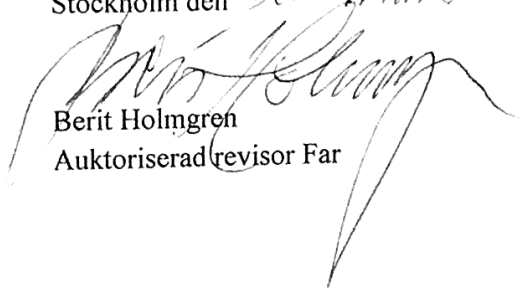
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 21 mars 2017


Berit Holmgren
Auktoriserad revisor Far

Jag har gått igenom årsredovisning, resultat- och balansräkning, samtliga protokoll från styrelsemöten och gjort stickprov i inkomna fakturor, och har ej funnit något att anmärka på. Årsredovisningen ser korrekt ut.

Styrelsen har dokumenterat viktiga beslut och har fört en lista över uppgifter att utföra som har uppdaterats när ett uppdrag har slutförts.

Enligt vad jag har kunnat verifiera har styrelsearbetet sköts på ett för medlemmarna tillfredsställande sätt.

Stockholm, 2017-03-19

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Matts Mattsson', with a long horizontal flourish extending to the right.

Matts Mattsson
Internrevisor