

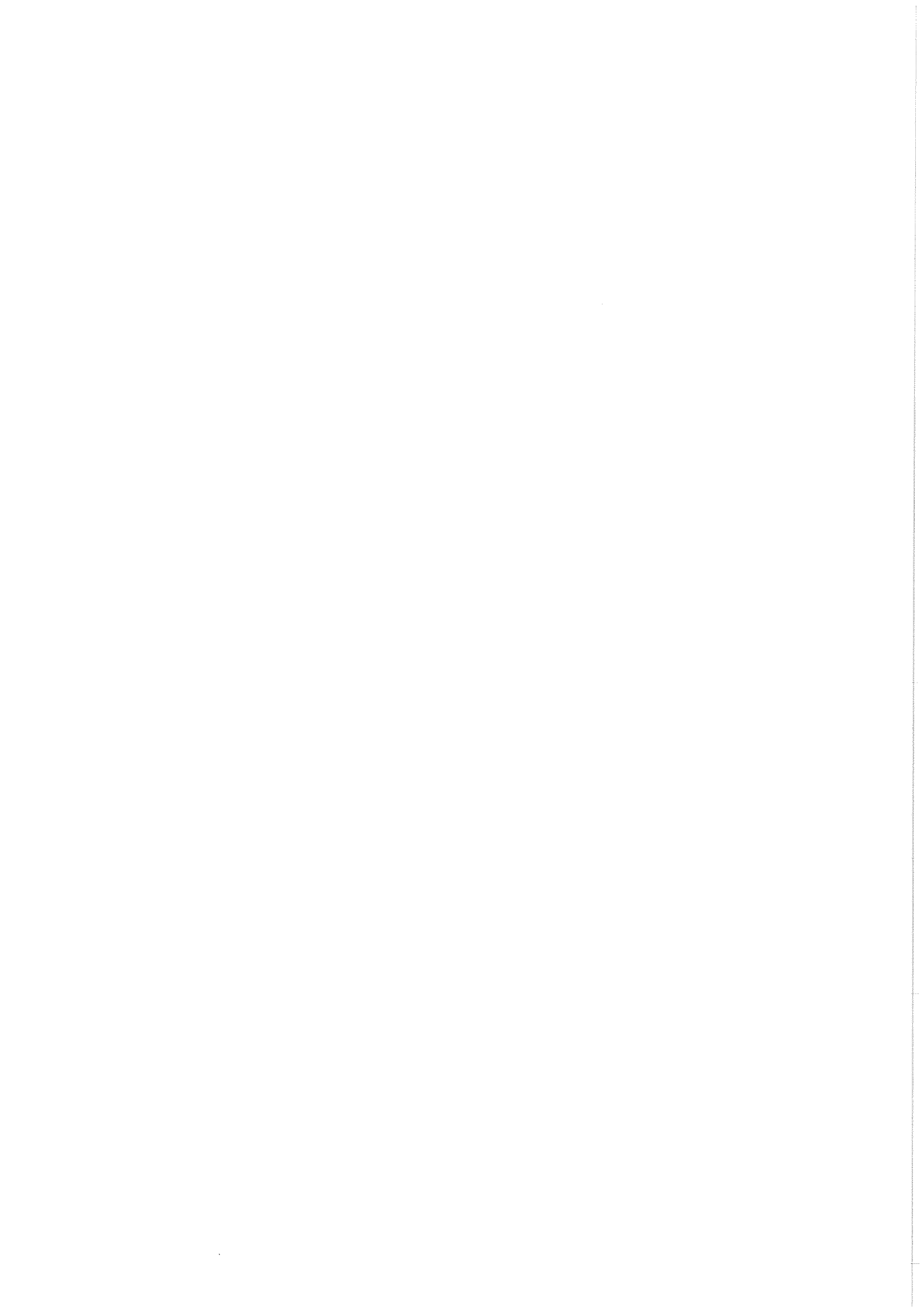
---

# Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RB BRF Båtbyggaren  
Org nr: 716421-2172





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13

**Bilagor**  
Ordlista





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Båtbyggaren får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2018-07-01 till 2019-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande ekonomiska plan registrades 2007-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-30.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 4 188 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 528 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 110 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Bøljan 3 och Bøljan 4 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 135 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008-2009. Fastigheternas adress är Båtbyggargatan 1-7, Rorgängargatan 9, 11, 13, 15A, 15B samt Lugnets Allé 82 i Stockholms kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Protector försäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2026-03-31 med en årlig avgäld på 1 501 700 kr.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
10	52	64	3	6	135

### Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	MC-platser
1	71	4

Total tomtarea	4 406 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	10 465 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	110 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	429 708 000 kr kr
Föregående års taxeringsvärde	341 675 000 kr kr

AS AB

### Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>	Löptid
Pcnet Norden AB	110 (65 m <sup>2</sup> kontor, 45 m <sup>2</sup> kv)	2021-09-30

### Föreningens väsentliga leverantörsavtal

Leverantör	Avtal
Infometric AB	Mätning el och varmvatten
Assa Abloy Entrance System	Garageporten
Otis	Hissar
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Enstar AB	Värmeåtervinning låghusen
Q-Park	Uppställningsplatsen framför RG 13-15
Lumon	Inglasning balkonger
Ownit	Bredband
Com Hem	TV
RagnSells	Miljörum och återvinning
Folkfilter	Filter låghusen
Envac	Sopsug och hushållssopor
Bysmeden	Nycklar till lägenheter och garage
Sjöstadsföreningen	Intresseförening för bostadsrättsföreningar i Hammarby Sjöstad
Påhlman	Snöskottning tak
Luleå Energi	El
Ellevio AB	El-nät
Stockholm Exergi	Fjärrvärme

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,38 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

En gemensamhetsanläggning har inrättats för att tillgodose föreningens och fastigheternas gemensamma behov av sopanläggning som förvaltas av Sjöstaden Östra Sopsugsfällighetsförening. Föreningen beräknas svara för ca 22 % av driftkostanderna. Gemensamhetsanläggning har inrättats för att tillgodose föreningens och fastigheternas gemensamma behov av entréområde, körytor för in- och utfart till garage och terasser med tillhörande anordningar. Båtbyggarens andel av den gemensamma terrassen i höghuset är 50 %. Körytor framför Rorgängargatan 15 A och B samt Rorgängargatan 17, där har Båtbyggaren andel uppskattats till ca 50 %.

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 522 tkr och planerat underhåll för 1 125 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8 104 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 264 tkr enligt underhållsplanens rekommenderade avsättning på 30 års sikt.

*AS WS*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

**Årets utförda underhåll (i tkr)**

Beskrivning	Belopp
Cykelrum	225 900 kr
OVK	129 400 kr
Hissar	99 300 kr
Passersystem garage	230 300 kr
Komplettering taksäkerhet	118 500 kr
Trall	122 900 kr
Diverse mindre underhåll, tex tvättstuga, portar, garage	341 000 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Passersystem	2019-2020	Ca 437 000 kr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

**Styrelse**

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Johansson	Ordförande	2020
Lars Hagman	Vice ordförande	2020
Marie Ekstam	Sekreterare	2020
Kjell Persson	Ledamot	2019
Margaretha Alnemark	Ledamot	2020
Vilhelm Herlin	Ledamot	2019
Anela Coso	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christoffer Palm	Suppleant	2019
Robert Ander	Suppleant	2019
Michelle Grundin	Suppleant Riksbyggen	

**Revisorer och övriga funktionärer**

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per Engzell	Auktoriserad revisor	2019
Ulrica Engbrink	Förtroendevald revisor	2019
Bengt Björkstén	Revisorssuppleant	2019

Valberedning	Kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Fredrik Schwarz	Sammanställande	2019
Mats Bergström		2019

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 22 november 2018.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 210 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 211 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den sänktes med 15 %. Även garagehyror sänktes då med 15%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 597 kr/m<sup>2</sup>/år.

*BUD*



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	8 259	8 026	9 823	10 452	10 629
Årets resultat	-3 660	-3 061	-1 379	-1 900	-2 155
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	120	119	119	95	47
Balansomslutning	456 114	461 391	464 652	466 713	469 325
Soliditet %	87	87	87	87	87
Likviditet %	284	417	423	290	161
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	597	597	722	791	812
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	51	47	107	132	138
Lån, kr/m <sup>2</sup>	5 333	5 524	5 524	5 574	5 576



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

*AVO*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	407 750 000	5 125 547	-8 480 070	-3 061 102
Disposition enl. årsstämmobeslut			-3 061 102	3 061 102
Reservering underhållsfond		1 264 000	-1 264 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 124 690	1 124 690	
Årets resultat				-3 660 610
<b>Vid årets slut</b>	<b>407 750 000</b>	<b>5 264 857</b>	<b>-11 680 482</b>	<b>-3 660 610</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-11 541 172
Årets resultat	-3 660 610
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 264 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 124 690
<b>Summa</b>	<b>-15 341 092</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning** **-15 341 092**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*AKB*

# Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 259 625	8 026 034
Övriga rörelseintäkter	Not 3	174 420	253 330
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 434 045</b>	<b>8 279 364</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 095 859	-5 330 134
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 093 292	-1 150 556
Personalkostnader	Not 6	-211 691	-199 481
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-4 188 358	-4 188 358
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 589 201</b>	<b>-10 868 528</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 155 156</b>	<b>-2 589 164</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	6 480	6 210
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	23 745	9 315
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-535 679	-487 463
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-505 454</b>	<b>-471 938</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 660 610</b>	<b>-3 061 102</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 660 610</b>	<b>-3 061 102</b>
<b>Årets resultat exkl avskrivningar</b>		<b>527 748</b>	<b>1 127 256</b>

510

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	448 459 069	452 538 534
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 780 082	1 888 975
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>450 239 151</b>	<b>454 427 509</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	67 500	67 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 500</b>	<b>67 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>450 306 651</b>	<b>454 495 009</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	9 487	76 673
Övriga fordringar	Not 15	426	6 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	852 015	558 554
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>861 928</b>	<b>641 858</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	4 949 712	6 254 167
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 949 712</b>	<b>6 254 167</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 811 641</b>	<b>6 896 025</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>456 118 292</b>	<b>461 391 034</b>

*KW*

# Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	407 750 000	407 750 000	
Fond för yttre underhåll	5 264 856	5 125 547	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>413 014 856</b>	<b>412 875 547</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-11 680 482	-8 480 070	
Årets resultat	-3 660 610	-3 061 102	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-15 341 092</b>	<b>-11 541 172</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>397 673 765</b>	<b>401 334 375</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	56 402 719	58 402 719
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>56 402 719</b>	<b>58 402 719</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörskulder	Not 19	402 511	272 349
Skatteskulder	Not 20	356 958	372 511
Övriga skulder	Not 21	14 845	69 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 267 493	939 520
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 041 808</b>	<b>1 653 940</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>456 118 292</b>	<b>461 391 034</b>

918

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	10
Installation värmeåtervinning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

**Not 2 Nettoomsättning**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 250 272	6 250 272
Hyror, lokaler	196 879	202 032
Hyror, garage	914 826	815 876
Hyror, p-platser	6 525	6 960
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-525	-7 299
Rabatter	-870	0
Vattenavgifter	265 418	218 232
Elavgifter	602 104	514 965
Debiterad fastighetsskatt	24 996	24 996
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>8 259 625</b>	<b>8 026 034</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Kabel-tv-avgifter	121 500	121 500
Gemensamhetslokal	15 600	16 600
Övriga ersättningar	9 812	24 235
Fakturerade kostnader	900	360
Övriga rörelseintäkter	26 608	30 635
Ersättning laddstolpar	0	60 000
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>174 420</b>	<b>253 330</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll*	-1 124 690	-315 893
Reparationer	-521 536	-562 347
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-170 028	-186 998
Tomträttsavgäld	-1 501 700	-1 501 700
Försäkringspremier	-111 174	-105 401
Kabel- och digital-TV	-66 081	-66 257
Återbäring från Riksbyggen	14 800	10 250
Systematiskt brandskyddsarbete	-29 581	-3 489
Serviceavtal	-14 220	0
Obligatoriska besiktningar	-175 151	-148 261
Snö- och halkbekämpning	-83 739	-90 075
Statuskontroll	-1 154	0
Förbrukningsinventarier	-7 218	-18 950
Vatten	-165 433	-190 455
Fastighetsel	-1 127 726	-1 036 162
Uppvärmning	-704 188	-807 796
Sophantering och återvinning	-215 749	-212 097
Förvaltningsarvode drift	-91 290	-94 502
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-6 095 859</b>	<b>-5 330 134</b>

\* Se sida 5 för specifikation.

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode administration	-817 181	-905 668
IT-kostnader (Bredband)	-130 133	-128 786
Arvode, yrkesrevisorer	-25 448	-25 449
Övriga förvaltningskostnader	-66 460	-42 009
Kreditupplysningar	-1 797	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 184	-31 211
Telefon och porto	-523	-531
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3 595	0
Medlems- och föreningsavgifter	-12 825	-11 475
Bankkostnader	-4 477	-5 427
Övriga externa kostnader	-7 670	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 093 292</b>	<b>-1 150 556</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-164 040	-153 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-3 429
Övriga personalkostnader	-1 499	-899
Sociala kostnader	-42 652	-41 653
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-211 691</b>	<b>-199 481</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-4 079 465	-4 079 465
Avskrivning Installationer	-12 000	-12 000
Avskrivning Värmeåtervinning	-96 893	-96 893
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-4 188 358</b>	<b>-4 188 358</b>

**Not 8 Resultat från andelar i Riksbyggen**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen	6 480	6 210
<b>Summa resultat från andelar i koncernföretag</b>	<b>6 480</b>	<b>6 210</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från bankkonton*	23 664	9 281
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	81	34
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>23 745</b>	<b>9 315</b>

\* Högre intäkt från sparkontot i SBAB detta år då man föregående år missat delat upp ränteintäkten i bokslutet i och med brutet räkenskapsår. Större del hamnar därför på detta år. Se not 14.

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-533 398	-486 276
Övriga räntekostnader	-2 281	-1 187
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-535 679</b>	<b>-487 463</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	470 225 000	470 225 000
	<b>470 225 000</b>	<b>470 225 000</b>
Återbetald produktionsmoms	-193 043	-193 043
	<b>- 193 043</b>	<b>- 193 043</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>470 031 957</b>	<b>470 031 957</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-17 493 423	-13 413 958
	<b>- 17 493 423</b>	<b>- 13 413 958</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-4 079 465	-4 079 465
	<b>- 4 079 465</b>	<b>- 4 079 465</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>- 21 572 888</b>	<b>- 17 493 423</b>
--	---------------------	---------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	448 459 069	452 538 534
-----------	-------------	-------------

**Taxeringsvärden**

Bostäder	422 000 000	332 000 000
Lokaler	7 708 000	9 675 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>429 708 000</b>	<b>341 675 000</b>
varav byggnader	219 600 000	198 200 000
varav mark	210 108 000	143 475 000

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Möbler	72 570	72 570
Säkerhetsdörr	26 875	26 875
Fjärröppnare garage	21 000	21 000
Skalskydd	120 000	120 000
Värmeväxlare	1 937 867	0
	<b>2 178 312</b>	<b>240 445</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installation värmeväxlare	0	1 937 867
	<b>0</b>	<b>1 937 867</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 178 312</b>	<b>2 178 312</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Möbler	-72 570	-72 570
Säkerhetsdörr	-26 875	-26 875
Fjärröppnare garage	-21 000	-21 000
Skalskydd	-72 000	-60 000
	<b>- 192 445</b>	<b>- 180 445</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Skalskydd	-12 000	-12 000
Installation värmeväxlare	-96 893	-96 893
	<b>- 108 893</b>	<b>- 108 893</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-301 338	-289 338
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 301 338</b>	<b>- 289 338</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>1 780 081</b>	<b>1 888 974</b>
<b>Varav</b>		
Skalskydd	36 000	48 000
Installation värmeväxlare	1 744 081	1 840 974

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2019-06-30	2018-06-30
Andelar i Riksbyggens intresseförening	67 500	67 500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>67 500</b>	<b>67 500</b>

*BAV*

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	9 487	76 673
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>9 487</b>	<b>76 673</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	426	420
Andra kortfristiga fordringar	0	6 210
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>426</b>	<b>6 630</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter*	6 775	0
Förutbetalda försäkringspremier	91 707	80 524
Förutbetalda driftkostnader	86 646	70 023
Förutbetalt förvaltningsarvode	204 295	0
Förutbetald renhållning	40 043	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	47 125	30 539
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 043
Förutbetald tomträttsavgäld	375 425	375 425
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>852 015</b>	<b>558 554</b>

\* 0 föregående år är anledningen till märkbar skillnad i not 9.

**Not 17 Kassa och bank**

	2019-06-30	2018-06-30
Bankmedel	3 673 357	4 637 710
Transaktionskonto	1 276 355	1 616 457
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 949 712</b>	<b>6 254 167</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	56 402 719	58 402 719
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>56 402 719</b>	<b>58 402 719</b>

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,98%	-	19 619 000,00	-17 619 000,00	2 000 000,00	0,00
NORDEA	0,98%	2020-10-24	20 647 999,00	0,00	0,00	20 647 999,00
SWEDBANK	1,02%	2021-03-25	18 135 720,00	0,00	0,00	18 135 720,00
NORDEA	1,18%	2023-02-15	0,00	17 619 000,00	0,00	17 619 000,00
<b>Summa</b>			<b>58 402 719,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 000 000,00</b>	<b>56 402 719,00</b>

*300*

**Not 19 Leverantörskulder**

	2019-06-30	2018-06-30
Leverantörskulder	402 511	272 349
<b>Summa leverantörskulder</b>	<b>402 511</b>	<b>272 349</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2019-06-30	2018-06-30
Skatteskulder	356 958	372 511
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>356 958</b>	<b>372 511</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2019-06-30	2018-06-30
Mottagna depositioner	22 769	20 269
Skuld för moms	-11 224	46 951
Avräkning hyror och avgifter	3 300	2 340
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>14 845</b>	<b>69 560</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	64 080	52 370
Upplupna driftskostnader	2 101	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	190 875	0
Upplupna elkostnader	64 436	57 849
Upplupna vattenavgifter	12 801	0
Upplupna värmekostnader	30 189	36 979
Upplupna revisionsarvoden	25 500	25 000
Upplupna styrelsearvoden	233 270	207 695
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	644 242	559 626
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 267 493</b>	<b>939 520</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	62 475 000	62 475 000

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



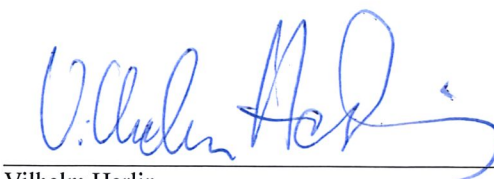
Styrelsens underskrifter

Stockholm 2019-10-02

Ort och datum



Eva Johansson



Vilhelm Herlin



Marie Ekstam



Lars Hagman



Kjell Persson



Margaretha Alnemark

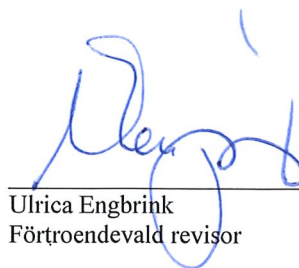


Anela Coso

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-10-14



Engzells Revisionsbyrå AB  
Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Ulrica Engbrink  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Båtbyggaren, org.nr 716421-2172

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Båtbyggaren för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

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 30 juni 2019 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

### Den auktoriserade revisorns 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. 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.

#### **Medrevisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar**

#### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Båtbyggaren för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2019-10-14

Per Engzell  
Auktoriserad revisor

Ulrica Engbrink  
Revisor

---

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## **Avskrivning**

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## **Balansräkning**

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## **Bränsletillägg**

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## **Ekonomisk förening**

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## **Folkrörelse**

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## **Fond för inre underhåll**

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## **Fond för yttre underhåll**

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## **Förlagsinsats**

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## **Förvaltningsberättelse**

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.



### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

---

# RB BRF Båtbyggaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Båtbyggaren i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

