

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB BRF Båtbyggaren
Org nr: 716421-2172



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Båtbyggaren får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela 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.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 285% till 372%.

I resultatet ingår avskrivningar med 4 187 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 193 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 110 m², 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, Rorgångargatan 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. Därefter så kommer avgälden stegvis öka över en 5 års period och år 2030 att landa på 3 099 296kr per år.

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 4 380 m²

Total bostadsarea 10 465 m²

Total lokalarea 110 m²

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "87", "LH", "UP", "R", "A", "AT", and "K".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation av passage system till entré och garage	409 500

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av dörrar och träpanel	2020	
Tvättmaskin/torktumlare	2020	
Hisslinor	2020	
Markytor	2020	

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	2021
Margaretha Alnemark	Ledamot	2020
Jonas Ahlberg	Ledamot	2021
Cecilia Liljedahl Torhult	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Robert Ander	Suppleant	2020
Mats Bergström	Suppleant	2020
Albin Anger	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per Engzell	Auktoriserad revisor	2020
Ulrica Engbrink	Förtroendevald revisor	2020
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Björkstén		2020
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Björkstén	Sammanställande	2020
Torsten Ehliar		2020

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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållt ordinarie årsstämma den 20 november 2019.

TVå av föreningens lån (Swedbank, 18 135 720kr. Nordea, 20 647 999kr) räntesäkrades den 15e maj. Lånen kommer att på villkorsändringsdag (2020-10-14, 2021-03-25) att flyttas från Nordea och Swedbank till Handelsbanken Stadshypotek. Där respektive lånen får 0,94% (Nordea) och 1,03% (Swedbank) ränta hos Handelsbanken.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 212 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 208 personer.

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

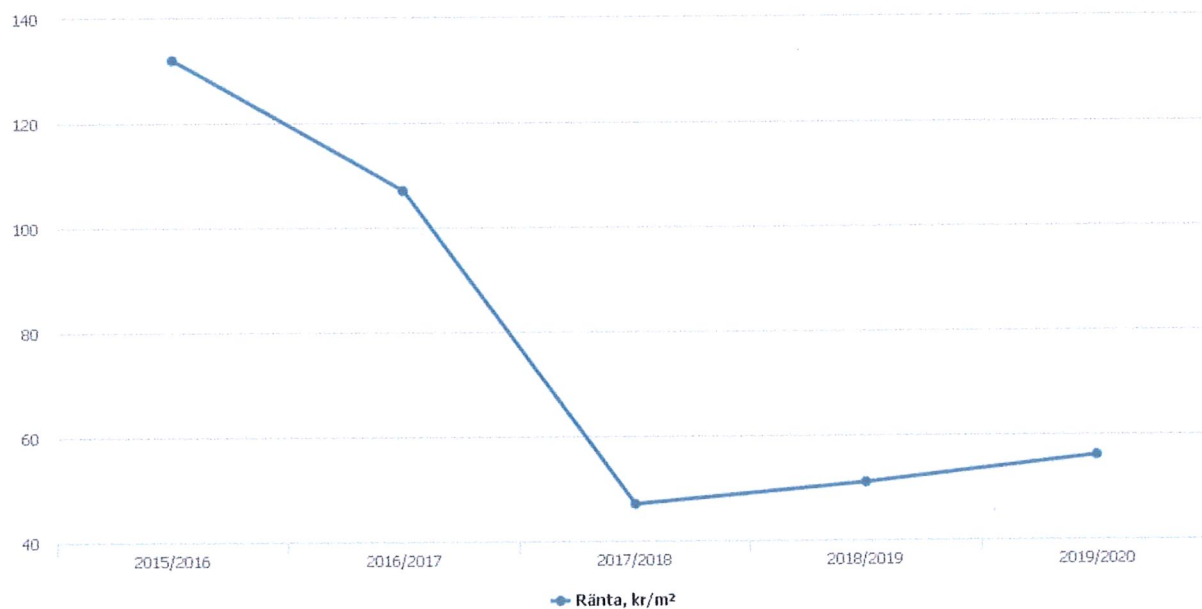
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 597 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Handwritten notes in blue ink, including the letters "by" and "Lof" with arrows pointing to the right, and "u7" and "Ka." below.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	8 407	8 259	8 026	9 823	10 452
Årets resultat	-2 994	-3 660	-3 061	-1 379	-1 900
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	222	120	119	119	95
Balansomslutning	452 908	456 114	461 391	464 652	466 713
Soliditet %	87	87	87	87	87
Likviditet %	372	284	417	423	290
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	597	597	597	722	791
Ränta, kr/m ²	56	51	47	107	132
Lån, kr/m ²	5 333	5 333	5 524	5 524	5 574



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.

19

Handwritten notes in blue ink, including the letters 'of' and '19', and some illegible scribbles.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 407 267	8 259 625
Övriga rörelseintäkter	Not 3	194 232	174 420
Summa rörelseintäkter		8 601 499	8 434 045
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 425 767	-6 095 859
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 225 153	-1 093 292
Personalkostnader	Not 6	-173 138	-211 691
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-4 187 262	-4 188 358
Summa rörelsekostnader		-11 011 320	-11 589 201
Rörelseresultat		-2 409 821	-3 155 156
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	6 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 707	23 745
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595 730	-535 679
Summa finansiella poster		-584 023	-505 454
Resultat efter finansiella poster		-2 993 844	-3 660 610
Årets resultat		-2 993 844	-3 660 610
Årets resultat före avskrivningar		1 193 418	527 748

Byggnads
Löp
ut
Me
He.

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	444 380 701	448 459 069
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	1 671 188	1 780 082
Summa materiella anläggningstillgångar		446 051 889	450 239 151
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		67 500	67 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 500	67 500
Summa anläggningstillgångar		446 119 389	450 306 651
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		26 398	9 487
Övriga fordringar	Not 11	196 464	426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	715 102	852 015
Summa kortfristiga fordringar		937 964	861 928
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 850 789	4 949 712
Summa kassa och bank		5 850 789	4 949 712
Summa omsättningstillgångar		6 788 754	5 811 641
Summa tillgångar		452 908 143	456 118 292

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Zy", "K", "W", "HA", and "M".

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	407 750 000	407 750 000	
Fond för yttre underhåll	7 203 356	5 264 856	
Summa bundet eget kapital	414 953 356	413 014 856	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-17 279 591	-11 680 482	
Årets resultat	-2 993 844	-3 660 610	
Summa fritt eget kapital	-20 273 435	-15 341 092	
Summa eget kapital	394 679 921	397 673 765	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	56 402 719	56 402 719
Summa långfristiga skulder		56 402 719	56 402 719
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		209 576	402 511
Skatteskulder		440 023	356 958
Övriga skulder		21 337	14 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 154 566	1 267 493
Summa kortfristiga skulder		1 825 502	2 041 808
Summa eget kapital och skulder		452 908 143	456 118 292

Handwritten signature and initials in blue ink.

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.

of Ltt
w 7 Ha.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 250 272	6 250 272
Hyror, lokaler	210 030	196 879
Hyror, garage	1 016 258	914 301
Hyror, p-platser	2 480	6 525
Rabatter	-1 951	-870
Vattenavgifter	269 387	265 418
Elavgifter	635 795	602 104
Debiterad fastighetsskatt-	24 996	24 996
Summa nettoomsättning	8 407 267	8 259 625

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Bredbands -avgifter	121 500	121 500
Övriga ersättningar	34 980	25 412
Fakturerade kostnader	1 260	900
Övriga rörelseintäkter	36 492	26 608
Summa övriga rörelseintäkter	194 232	174 420

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-409 500	-1 124 690
Reparationer	-442 744	-521 536
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-269 995	-170 028
Tomträttsavgäld	-1 501 700	-1 501 700
Försäkringspremier	-143 310	-111 174
Bredband	-67 925	-66 081
Återbäring från Riksbyggen	0	14 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-56 482	-29 581
Serviceavtal	-14 220	-14 220
Obligatoriska besiktningar	-207 911	-175 151
Snö- och halkbekämpning	-19 125	-83 739
Statuskontroll	0	-1 154
Förbrukningsinventarier	-25 812	-7 218
Vatten	-219 894	-165 433
Fastighetsel	-1 139 074	-1 127 726
Uppvärmning	-620 964	-704 188
Sophantering och återvinning	-227 653	-215 749
Förvaltningsarvode drift	-59 458	-91 290
Summa driftkostnader	-5 425 767	-6 095 859

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-817 181	-817 181
IT-kostnader	-129 964	-130 133
Arvode, yrkesrevisorer	-25 947	-25 448
Övriga förvaltningskostnader	-58 464	-66 460
Kreditupplysningar	-4 021	-1 797
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 336	-23 184
Telefon och porto	-5 829	-523
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-18	-3 595
Medlems- och föreningsavgifter	-16 125	-12 825
Konsultarvoden	-125 157	0
Bankkostnader	-4 077	-4 477
Övriga externa kostnader	0	-7 670
Summa övriga externa kostnader	-1 225 153	-1 093 292

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-109 985	-134 040
Sammanträdesarvoden	-30 000	-30 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 500	-3 500
Övriga personalkostnader	0	-1 499
Sociala kostnader	-25 653	-42 652
Summa personalkostnader	-173 138	-211 691

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-4 078 368	-4 079 465
Avskrivning Byggnadsinventarier	0	-12 000
Avskrivning Installationer	-108 893	-96 893
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 187 262	-4 188 358

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	11 626	23 664
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	81	81
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 707	23 745

Handwritten notes in blue ink, including initials and numbers, located in the bottom right corner of the page.

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	470 225 000	470 225 000
	470 225 000	470 225 000
Årets anskaffningar		
Återbetald produktionsmoms	-193 043	-193 043
	-193 043	-193 043
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	470 031 957	470 031 957
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-21 572 888	-17 493 423
	-21 572 888	-17 493 423
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-4 078 368	-4 079 465
	-4 078 368	-4 079 465
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-25 651 256	-21 572 888
Restvärde enligt plan vid årets slut	444 380 701	448 459 069
Varav		
Byggnader	444 380 701	448 459 069
Taxeringsvärden		
Bostäder	422 000 000	422 000 000
Lokaler	7 708 000	7 708 000
Totalt taxeringsvärde	429 708 000	429 708 000
<i>varav byggnader</i>	<i>219 600 000</i>	<i>219 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>210 108 000</i>	<i>210 108 000</i>

B

*2020-06-30 Lokaler
2019-06-30 Alla
anl. m.m.*

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Möbler	72 570	72 570
Säkerhetsdörr	26 875	26 875
Fjärröppnare garage	21 000	21 000
Skalskydd	120 000	120 000
Installation värmepåväxlare	1 937 867	1 937 867
	2 178 312	2 178 312
Årets anskaffningar		
Installation värmepåväxlare	0	0
Säkerhetsdörr	0	0
Fjärröppnare garage	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 178 312	2 178 312
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Möbler	-72 570	-72 570
Säkerhetsdörr	-26 875	-26 875
Fjärröppnare garage	-21 000	-21 000
Skalskydd	-84 000	-72 000
Installation värmepåväxlare	-193 785	-96 893
	-398 230	-289 338
Årets avskrivningar		
Skalskydd	-12 000	-12 000
Installation värmepåväxlare	-96 893	-96 893
	-108 893	-108 893
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-507 123	-398 230
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-507 123	-398 230
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 671 189	1 780 081
Varav		
Skalskydd	24 000	36 000
Installation värmepåväxlare	1 647 189	1 744 081

Handwritten notes in blue ink:
 of 27 up
 2 Me
 CW KA

Not 11 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	196 464	426
Summa övriga fordringar	196 464	426

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 447	6 775
Förutbetalda försäkringspremier	154 808	91 707
Förutbetalda driftkostnader	89 784	86 646
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	204 295
Förutbetald renhållning	42 767	40 043
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	46 872	47 125
Förutbetald tomträttsavgäld	375 425	375 425
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	715 102	852 015

Not 13 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	3 709 742	3 673 357
Transaktionskonto	2 141 048	1 276 355
Summa kassa och bank	5 850 789	4 949 712

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	56 402 719	56 402 719
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	56 402 719	56 402 719

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,98%	2020-10-14	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	17 619 000,00	0,00	0,00	17 619 000,00
Summa			56 402 719,00	0,00	0,00	56 402 719,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristiga skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number '11' and several illegible signatures.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	62 539	64 080
Upplupna driftskostnader	14 250	2 101
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	190 875
Upplupna elkostnader	65 297	64 436
Upplupna vattenavgifter	41 780	12 801
Upplupna värmekostnader	35 776	30 189
Upplupna revisionsarvoden	26 000	25 500
Upplupna styrelsearvoden	233 270	233 270
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	675 654	644 242
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 154 566	1 267 493

Not Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	62 475 000	62 475 000

Not Eventualförpliktelser

Inga Inga

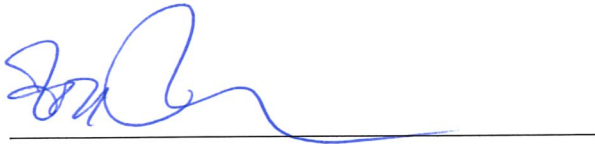
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen har påbörjat ett arbete att flytta sina lån till Handelsbanken (tidigare nämnt på sida 3), denna omflyttningen kommer att ske suggestivt när villkoren för respektive lån förfaller..

BJ
Håll
Z
Me
W
Ka

Styrelsens underskrifter

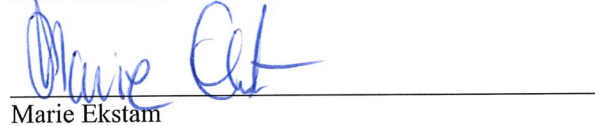
Stockholm 2020-10-27
Ort och datum



Eya Johansson



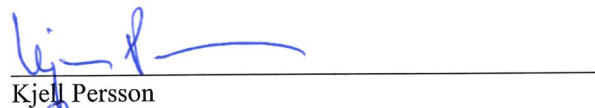
Lars Hagman



Marie Ekstam



Margaretha Alnemark



Kjell Persson



Jonas Ahlberg

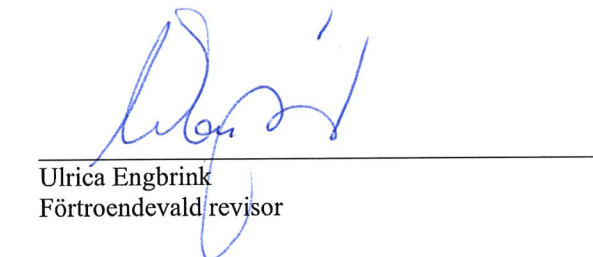


Cecilia Liljedahl Torhult

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-03



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 2019-07-01—2020-06-30.

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 2020 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisornas ansvar* samt *medrevisornas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisornas ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Medrevisorers ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 2019-07-01—2020-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisorers 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2020-11-03

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Ulrica Engbrink
Revisor