

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Båtsman i Bromma

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2011-09-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sopsugsanläggningen Annedal. Föreningens andel är 3,2 procent. Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggningen i Annedal. Samfälligheten bildades i dec. 2014. Den är ännu ej konstituerad..

##### Styrelsen

John Erik Ahlbom	Ledamot
John Sebastian Posti	Ledamot
Mikael Peter Sigrén Johansson	Ledamot
Bo Stefan Ulveland	Ledamot
Sara Hanna Sofia von Zweigbergk	Ledamot

Karolina Maria Holmsten	Suppleant
Samir Maric	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

John Erik Ahlbom, Karolina Maria Holmsten, Samir Maric, John Sebastian Posti, Mikael Peter Sigrén Johansson, Bo Stefan Ulveland och Sara Hanna Sofia von Zweigbergk.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.



#### Revisor

Jonas Svensson

Ordinarie Extern

Ernst & Young

#### Valberedning

Lars Lindgren

Metha Nyberg

Daniella Stolpe

Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-15.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kattresan 1	2011	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2011 och består av 4 flerbostadshus.

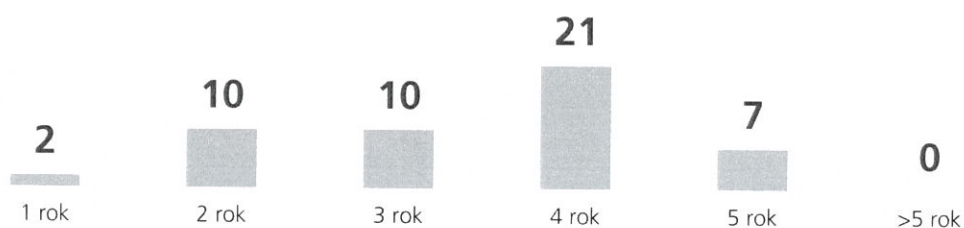
Fastighetens värdeår är 2011.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 803 m<sup>2</sup>, varav 4 032 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 771 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 32 garageplatser och ett antal förråd.

Lägenhetsfördelning:



#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Reparation av påkörd garageport	2014	Ersättning erhållen från Trafikförsäkringsföreningen
Byte av cirkpump för radiatorer	2013	Pump från Wilo. Besqab ersätter föreningen.

2

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	WIAB
Städning allmänna utrymmen	Städtjänsten, Sebastian Krol
Ekonomisk förvaltning	SBC
Hisskontroll	Inspecta
Garageport besiktning	Dekra

### Föreningens ekonomi

Vid årsstämman redovisades konsekvenserna av linjär avskrivning i stället för progressiv, som förening haft fram till och med verksamhetsåret 2013.

Styrelsen beslutade under hösten 2014 att använda linjär avskrivning vilket innebär en redovisad förlust varje verksamhetsår tills månadsavgifterna höjs till den nivå som behövs för att erhålla ett plusresultat. Styrelsen följer ekonomin noga och ser till att likviditeten är fortsatt god och satsar även på att amortera föreningens lån när det är möjligt.

Aktuella lånebelopp och räntor framgår av bokslutet.

Föreningen har upphandlat fastighetsförsäkring med kollektiv bostadsrättsförsäkring från Folksam och sänkt den årliga försäkringskostnaden med ca 20%.

Föreningen har fått ersättning av Besqab för den felaktiga värmeinställningen under den första tiden fram till april 2012 med drygt 50 000 kr.

Ett kassaskåp har köpts in för säker förvaring av föreningens dokumentation.

Notera att fastighetsskatten avseende 2012 gått under kostnadsslaget "ändrad taxering" i 2014 års bokslut. Allt är betalt i tid, dock blev denna post inte kostnadsförd 2012.

Föreningens ekonomi är god, avskrivningskostnaderna har ökat på grund av ändrade bokföringsregler men likviditeten är fortsatt stark i föreningen.

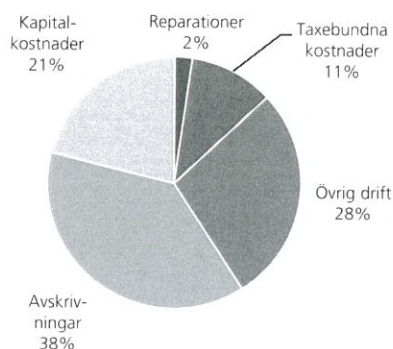
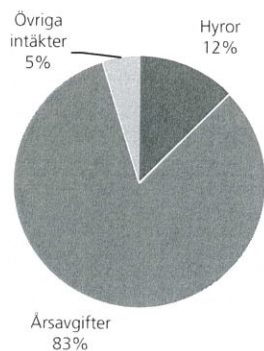
2

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>656 001</b>	<b>681 093</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	3 352 929	3 271 551
Finansiella intäkter	994	1 672
Minskning korta fordringar	166 465	170 793
Ökning av korta skulder	0	107 757
	<b>3 520 388</b>	<b>3 551 773</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 792 421	1 781 368
Finansiella kostnader	919 678	1 164 725
Minskning av föreningens lån	427 257	630 772
Minskning av korta skulder	52 232	0
	<b>3 191 588</b>	<b>3 576 865</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>962 122</b>	<b>656 001</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>306 121</b>	<b>-25 092</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

**Fördelning av intäkter och kostnader**



**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2011 eller tidigare är helt befriade från kommunal fastighetsavgift de första fem åren, och får halv avgift de därpå följande fem åren.

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

**Händelser under året**

Energideklaration har upprättats och information har satts upp i alla trappuppgångar och distribuerats till radhusen.

Ett nytt system för öppning av garagedörren har installerats och fungerar avsevärt bättre än det gamla. Båda systemen fungerar parallellt tills samtliga användare har bytt till den nya öppnaren.

2

En ny grind har installerats från gården mot trappan, som går ner mot ån.

Den gamla rutschkanan från invigningen har skänkts till Erikshjälpen. Den blev till stor glädje på ett barnhem i Estland.

2 brandsläckare har inköpts och placerats i garaget. Brandkåren rekommenderade detta.

Uppstädning efter avloppsöversvämningen vid nyår skedde av inhyrd saneringsfirma.  
En ytterligare avloppsspölning genomfördes i november pga befarat stopp. Nästa spölning har bokats till april 2015.

Garantiarbetet från 2-årsbesiktningen har fortsatt. De flesta balkonger är nu tätade. Endast ett mindre antal punkter återstår. Styrelsen har varit i kontakt med samtliga medlemmar för att få ev. ytterligare garantipunkter.

En samfällighetsförening för sopsugsanläggningen har bildats för samtliga fastigheter i Annedal. Den formella uppstarten har inte skett ännu, men Brf Båtsman i Bromma är nu medlem i denna samfällighet.

Ökat bredband till 500-1000 mbps har installerats hos samtliga medlemmar.

Från den 1 juli har föreningen ett utökat TV-utbud från Canal Digital med ytterligare 8 kanaler, som är valfria från en lista om ca 40 st. Ändring av kanaler kan göras en gång per månad och lägenhet.

Trivselregler har utarbetats och beslutats i styrelsen. Dessa har sedan distribuerats med föreningsinformation i det s.k. höstbrevet.

Styrelsen har under verksamhetsåret skrivit 4 informationsbrev till medlemmarna.

2 städdagar med grillning har avhållits i föreningen. Däremellan har utegruppen varit aktiv och rensat ogräs och skött gården.

Cykelrensning har genomförts och de cyklar som inte används har ställts undan för senare hantering.

#### Händelser efter året

Stockholms Stad och den nya Samfälligheten för sopsug i Annedal kommer att fakturera anläggningskostnaden till berörda fastighetsägare. Brf Båtsman belastas med ca 800 kkr, som är vår andel. Besqab har meddelat att de står för denna kostnad då den ingått i byggnadskostnaden.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st

Överlåtelse under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 50 st

Förändring från föregående år: ingen

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	688	689	0	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 219	8 325	8 481	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	33	44	0	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	50	0	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	8	12	0	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	191	242	0	0
Soliditet (%)	79	79	78	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 005	219	0	0
Nettoomsättning (tkr)	3 290	3 258	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 032 m<sup>2</sup> bostäder och 771 m<sup>2</sup> lokaler.

2

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 027 835
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	301 441
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 802
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>-800 196</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-800 196</b>
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

↳

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 191 062	3 182 745
Övriga rörelseintäkter	Not 2	161 868	88 806
		<b>3 352 929</b>	<b>3 271 551</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-252 119	-280 657
Driftkostnader	Not 4	-1 386 237	-1 288 621
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 863	-148 568
Personalkostnader	Not 6	-50 202	-63 522
Avskrivningar	Not 7	-1 646 980	-108 000
		<b>-3 439 401</b>	<b>-1 889 368</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-86 472</b>	<b>1 382 183</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		994	1 672
Räntekostnader		-919 678	-1 164 725
		<b>-918 684</b>	<b>-1 163 053</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 005 155</b>	<b>219 130</b>
<b>SKATT</b>			
Skatt ändrad taxering		-22 680	0
		<b>-22 680</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 027 835</b>	<b>219 130</b>

↳

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 8	158 110 020	159 757 000
	<b>158 110 020</b>	<b>159 757 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>158 110 020</b>	<b>159 757 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	710	0
SBC Klientmedel i SHB	839 128	0
Övriga fordringar	23 221	183
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 9	0	190 213
	<b>863 059</b>	<b>190 396</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	122 994	146 610
SBC klientmedel i SHB	0	509 391
	<b>122 994</b>	<b>656 001</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>986 053</b>	<b>846 397</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>159 096 073</b>	<b>160 603 397</b>

2



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 10		
Medlemsinsatser		125 965 000	125 965 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	221 406	147 604
		<b>126 186 406</b>	<b>126 112 604</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad vinst		227 639	82 311
Årets resultat		-1 027 835	219 130
		<b>-800 196</b>	<b>301 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>125 386 210</b>	<b>126 414 045</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	33 096 288	33 535 593
		<b>33 096 288</b>	<b>33 535 593</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	42 820	30 772
Leverantörsskulder		102 587	135 049
Skatteskulder		42 500	21 250
Övriga kortfristiga skulder		107 843	48 964
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	317 825	417 723
		<b>613 575</b>	<b>653 758</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>159 096 073</b>	<b>160 603 397</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 12	34 235 000	34 235 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

f

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	Enligt plan

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	2 773 962	2 777 419
	Hyror garage	359 100	358 200
	Hyror förråd	58 000	47 127
		<b>3 191 062</b>	<b>3 182 745</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Vattenintäkter	99 082	75 134
	Öresutjämnning	94	114
	Försäkringsersättning	8 866	0
	Övriga intäkter	53 825	13 558
		<b>161 868</b>	<b>88 806</b>

1

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	8 770	34 889
	Fastighetsskötsel beställning	205	3 800
	Snöröjning/sandning	2 500	9 452
	Städning entreprenad	80 880	84 946
	Städning enligt beställning	8 725	15 000
	Hissbesiktning	3 156	0
	Gemensamma utrymmen	8 107	578
	Gård	3 034	1 511
	Serviceavtal	22 461	22 116
	Förbrukningsmateriel	13 674	16 613
	Störningsjour och larm	0	3 738
	Brandskydd	458	0
	Fordon	3 937	0
		<b>155 907</b>	<b>192 642</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	2 775
	Tvättstuga	1 563	0
	Entré/trapphus	3 045	0
	Lås	27 571	1 995
	VVS	-6 350	16 350
	Värmeanläggning/undercentral	2 094	0
	Ventilation	5 873	0
	Elinstallationer	0	3 888
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	34 769
	Mark/gård/utemiljö	12 250	28 238
	Garage/parkering	15 000	0
	Skador/klotter/skadegörelse	35 166	0
		<b>96 212</b>	<b>88 015</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>252 119</b>	<b>280 657</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	159 394	210 292
	Värme	184 833	239 716
	Vatten	39 887	55 479
	Sophämtning/renhållning	73 517	74 727
	Grovsopor	6 393	6 959
		<b>464 024</b>	<b>587 173</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	52 238	39 268
	Tomträttsavgäld	670 000	536 000
	Bredband	178 725	104 930
		<b>900 963</b>	<b>680 198</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>21 250</b>	<b>21 250</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 386 237</b>	<b>1 288 621</b>

↳

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Tele och datakommunikation	99	99
	Hysesförluster	0	400
	Revisionsarvode extern revisor	3 625	20 125
	Föreningskostnader	2 260	2 351
	Fritids och Trivselkostnader	3 831	2 840
	Förvaltningsarvode	90 346	88 210
	Förvaltningsarvoden övriga	325	6 250
	Administration	3 377	12 635
	Korttidsinventarier	0	5 845
	Konsultarvode	0	7 013
	Övriga driftskostnader	0	2 800
		<b>103 863</b>	<b>148 568</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	38 200	50 100
	Sociala kostnader	12 002	13 422
		<b>50 202</b>	<b>63 522</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	1 646 980	108 000
		<b>1 646 980</b>	<b>108 000</b>

2

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	160 000 000	160 000 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>160 000 000</b>	<b>160 000 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-243 000	-135 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 646 980	-108 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 889 980</b>	<b>-243 000</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>158 110 020</b>	<b>159 757 000</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	62 125 000	62 125 000
	Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
		<b>90 125 000</b>	<b>90 125 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	88 000 000	88 000 000
	Lokaler	2 125 000	2 125 000
		<b>90 125 000</b>	<b>90 125 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 9</b>	FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	17 176
	Försäkring	0	0
	Tomträtt	0	134 000
	Vattenförbrukning	0	4 377
	Bredband	0	34 659
		<b>0</b>	<b>190 212</b>

<b>Not 10</b>	EGET KAPITAL		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
	<b>Bundet eget kapital</b>			
	Inbetalda insatser	125 965 000	0	125 965 000
	Fond för yttre underhåll	221 406	73 802	147 604
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>126 186 406</b>	<b>73 802</b>	<b>126 112 604</b>
	<b>Ansamlad förlust</b>			
	Balanserad vinst	227 639	-73 802	82 311
	Årets resultat	-1 027 835	-219 130	219 130
	<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-800 196</b>	<b>-1 101 637</b>	<b>301 441</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>125 386 210</b>	<b>-1 027 835</b>	<b>126 414 045</b>

✓

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Vid årets början	147 604	73 802
	Reservering enligt stadgar	73 802	73 802
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>221 406</b>	<b>147 604</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	
	Nordea	1,255 %	8 976 546	8 980 948	2015-06-18
	Nordea	1,350 %	8 971 923	8 980 948	2015-06-17
	Nordea	1,472 %	7 613 542	7 621 404	2015-01-09
	Nordea	1,258 %	7 577 097	7 983 065	2015-09-22
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>33 139 108</b>	<b>33 566 365</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-42 820	-30 772	
			<b>33 096 288</b>	<b>33 535 593</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 925 008 kr.

<b>Not 13</b>	UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	2 787
	Städning entreprenad	0	7 199
	El	0	20 973
	Värme	0	23 380
	Extern revisor	0	19 500
	Ränta	45 972	87 323
	Grovsopor	0	2 810
	Förutbetalda avgifter och hyror	271 853	253 751
		<b>317 825</b>	<b>417 723</b>

✓

---

## Styrelsens underskrifter

---

BROMMA den 25 / 3 2015



John Erik Ahlbom  
Ledamot



John Sebastian Posti  
Ledamot



Mikael Peter Sigrén Johansson  
Ledamot

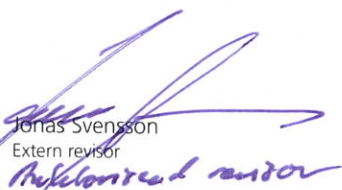


Stefan Ulveland  
Ledamot



Sara Hanna Sofia von Zweigbergk  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2015



Jonas Svensson  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Båtsman i Bromma, org.nr 769617-6044

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Båtsman i Bromma för år 2014.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

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 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Båtsman i Bromma för år 2014.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

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

Uppsala den 23/4 2015

  
Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor