

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÅTSMANNEN STÖRRE NR 3

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Båtsmannen Större nr 3 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01—2012-12-31.

STYRELSE

Lotta Bengtsdotter
Claes Hedbom
Maud Andersson
Gustav Wachtmeister
Mattias Nordenling
Jane Svensk

2012-05-29—2012-12-31

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare t.o.m 2012-10-15. Därefter slutat i styrelsen.
Sekreterare fr.o.m. 2012-10-15. Dessförinnan Suppleant
Ledamot
Ledamot (Utsedd av HSB)

REVISOR

Jesper Svennevid
BoRevision

2012-05-29—2012-12-31

intern revisor
extern revisor

VALBEREDNING

Andreas Widholm
Jarl Christer Tengelin

2012-05-29—2012-12-31

STYRELSE

Claes Hedbom
Lotta Bengtsdotter
Emelie Samborg
Maud Andersson
Owe Sandstedt
Mattias Nordenling
Jane Svensk

2012-01-01-2012-05-29

Ordförande
Vice ordförande
Kassör
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot (Utsedd av HSB)

REVISOR

Jesper Svennevid
BoRevision

2012-01-01-2012-05-29

intern revisor
extern revisor

VALBEREDNING

Hans Holm
Jarl Christer Tengelin

2012-01-01-2012-05-29

Ma
4P
Plw
ca
CB
85

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BÅTSMANNEN STÖRRE NR 3 I STOCKHOLM
Org nr 769604-5298**

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningsstämma hölls den 29 maj 2012

Styrelsen för perioden 2012-01-01 till 2012-05-29 har hållit 4 protokollförda styrelsemöten. Nuvarande styrelsen har för perioden 2012-05-29 till 2012-12-31 har hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Föreningen har tecknats av styrelsen i sin helhet eller två i förening genom styrelsens ordinarie ledamöter.

Antalet medlemmar i föreningen uppgår vid årsskiftet 2012/2013 till 50 stycken fördelat på 34 bostadsrätter.

Fem bostadsrätter har överlåtits under året.

Föreningen omfattar 34 bostadsrätter, 2 hyreslägenheter samt 4 hyreslokaler. Lokalerna förhyrs vid årsskiftet av Story AB, 4Sound Slagverket, Café Hängmattan och El Barrio skivbutik.

| | | | |
|-----------|-------|----------------|------------------------------|
| 1 r o k | 16 st | 594 kvm | (varav 2 st hyreslägenheter) |
| 2 r o k | 8 st | 497 kvm | |
| 2,5 r o k | 8 st | 569 kvm | |
| 3 r o k | 4 st | <u>424 kvm</u> | |
| Totalt | | 2 084 kvm | |
| Lokaler | 4 st | 919 kvm | |

| Resultat och ställning | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning tkr | 2 343 | 2 477 | 2 360 | 2 347 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | -201 | -44 | -348 | 167 |
| Balansomslutning tkr | 48 948 | 49 315 | 47 326 | 45 199 |
| Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm | 567 | 567 | 567 | 567 |

Föreningens fastighet, Båtsmannen Större 3, byggdes 1930 och är belägen på Södermannagatan 10-12 samt Kocksgatan 29 i Stockholms kommun. Det totala taxeringsvärdet är 53 104 tkr varav 30 400 tkr avser byggnad och 22 704 tkr avser mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB, Stockholm.

FASTIGHETEN

Trappstädning har skötts av ISS Facility Services AB

Hellstens Grovsopor AB hämtar regelbundet grovsopor, byggsopor och elektronikavfall.

Berendsen byter portmattor i de tre trapphusen.

Comhem AB är kabel-TV leverantör samt bredbandsleverantör.

Bredbandsbolaget AB är bredbandsleverantör.

Hissjouren Ekmans AB numera KONE AB ansvarar för besiktning och service av hissarna.

Kraft & Kultur i Sverige AB har levererat el till föreningens gemensamma utrymmen.

Handwritten signatures:
plw
ca
CB/S
mw

FASTIGHETEN forts.

Securitas jourmontör har anlåtats för fastighetsjour.
Stokab har installerat en gigabyte nod i fastigheten för framtidens bredband.
LW Sverige ansvarar för snöröjning på taken.

Den ekonomiska förvaltningen hanterats av Frubo AB.
Den tekniska förvaltningen av Boax Service AB.

Förvaltarrapport 2012

Fuktskadan på altanen på lägenhet nr 36, Södermannagatan 10, har åtgärdats på terrassen.
Det som kvarstår är fasaden mot innergården. Detta kommer att ske under 2013, så snart gårds-entreprenaden är klar.

Under 2011 skedde ett flertal inbrott i soprummet, källarförråd och cykelförrådet. Detta har berott på att dörrarna generellt varit i dåligt skick samt i vissa fall förstörda i samband med gårdsentreprenaden.

Under 2012 har en genomsyn och justering av alla dörrar och dörrstängare genomförts.
Med de installerade brytskydden har dessa inbrott minskat. Dosan som fälldes in på Kocksgatan 29 har varit orörd under hela året vilket är ett bra resultat jämfört med tidigare år.
Tyvärr har porthandtaget till Södermannagatan 12 stulits, vilket var ett originalhandtag för fastigheten.

Gårdsrenoveringen går sakna framåt. Lawab har under året arbetat vidare med stenläggning, plantering, spaljé, belysning och viss återställning som t.ex. ny dörr mot gården. Tyvärr avstannade arbetet återigen, utan kommunikation, trots att entreprenaden inte är klar.
Föreningen kommer under våren genomföra en slutbesiktning oavsett. Alla anmärkningar som då kvarstår ska åtgärdas under 2013.

Under året har föreningen genomfört aktiviteter för att förbättra skicket på fastigheten:

- Fastighetens stammar har spolats med bra resultat.
- En översyn av taket har genomförts.
- Ventilationskanalerna i fastigheten har rengjorts.
- En systematisk brandskyddskontroll har genomförts av hela fastigheten.
- Fönster och dörrar i trapphusen har riktats upp och fått nya tätningslister.

En vattenläcka har under året skett på Kocksgatan 29 från taket in till en lägenhet. Orsaken var ett läckage i en tätning till fästet för stegen på taket. Besiktningen som genomfördes efteråt konstaterade att skadan var mycket svår att upptäcka och någon orsak till skadan på infästningen har inte gått att finna. Skadan är åtgärdad.

Ny entreprenör för snöskottning av taken har upphandlats.

Fortlöpande klottersanering av fasader och partier har dokumenterats och åtgärdats så snabbt som möjligt. Detta i förhoppning om att minimera mängden klotter.

I övrigt har styrelsen arbetat med den underhållsplan som Boax Service AB tagit fram samt uppkomna ärenden.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BÅTSMANNEN STÖRRE NR 3 I STOCKHOLM
Org nr 769604-5298**

FASTIGHETEN forts.

Under 2013 planeras mera arbeten som färdigställning av OVK, justering av ventilationen, målning av fönsterbläck och modernisering av undercentral.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Styrelsen har under året erhållit arvode till ett belopp om 27 900 kr.

EKONOMI

Årsavgifter har under perioden 2012-01-01--2012-12-31 uppgått till 1 140 384 kr (567 kr/kvm).

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Balanserat resultat | - 172 098 kronor |
| Årets resultat | - <u>201 470 kronor</u> |
| | - 373 568 kronor |

Styrelsen föreslår att till stämmans förfogande stående medel disponeras enligt nedanstående:

| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| Till yttre fond enligt stadgar | 159 310 kronor |
| Att föra i ny räkning | - <u>532 878 kronor</u> |
| | 373 568 kronor |

Handwritten signatures and initials:
P. L. W. A.
C. B. J.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BÅTSMANNEN STÖRRE NR 3 I STOCKHOLM
Org nr 769604-5298

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2012-01-01-- 2012-12-31</i> | <i>2011-01-01-- 2011-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <i>Rörelsens intäkter</i> | | | |
| Årsavgifter/hyror | 1 | 2 343 446 | 2 477 282 |
| Övriga intäkter | | 0 | 1 |
| | | <u>2 343 446</u> | <u>2 477 283</u> |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Reparation och underhåll | 2 | -494 402 | -480 485 |
| Driftskostnader | 3 | -881 439 | -856 007 |
| Fastighetsskatt/avgift | | -142 180 | -139 912 |
| Förvaltningskostnader | 4 | -196 690 | -202 158 |
| | | <u>-1 714 711</u> | <u>-1 678 562</u> |
| Rörelseresultat före avskrivningar | | 628 735 | 798 721 |
| <i>Avskrivningar</i> | | | |
| Maskiner och inventarier | 5 | -14 580 | -14 591 |
| Byggnad | 5 | -261 924 | -261 924 |
| | | <u>-276 504</u> | <u>-276 515</u> |
| Rörelseresultat efter avskrivningar | | 352 231 | 522 206 |
| <i>Finansiella intäkter och kostnader</i> | | | |
| Ränteintäkter | | 9 753 | 17 358 |
| Ränta skattekonto | | 726 | 196 |
| Räntekostnader/avgifter | | -588 715 | -584 101 |
| Resultat efter finansiella poster | | -226 005 | -44 340 |
| <i>Skatt</i> | | | |
| Statlig skatt, fg år | | 24 535 | 0 |
| Årets resultat | | -201 470 | -44 340 |

Handwritten notes:
 2 ymmar
 LW
 CD
 CB 9/5

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BÅTSMANNEN STÖRRE NR 3 I STOCKHOLM
 Org nr 769604-5298

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2012-12-31</i> | <i>2011-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materialla anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader | 5 | 29 747 106 | 30 009 030 |
| Mark | 5 | 12 540 000 | 12 540 000 |
| Pågående projekt | 5 | 5 394 941 | 5 387 116 |
| Maskiner och inventarier | 5 | 30 505 | 45 085 |
| | | <u>47 712 552</u> | <u>47 981 231</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 47 712 552 | 47 981 231 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i HSB Stockholm | | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 43 581 | 0 |
| Skattekonto, inkl fyllnadsinbetalning | | 22 928 | 22 202 |
| Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt | 6 | 21 718 | 21 119 |
| | | <u>88 227</u> | <u>43 321</u> |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Kassa och bank | 7 | 1 146 738 | 1 290 902 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 234 965 | 1 334 223 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 48 948 017 | 49 315 954 |

Handwritten signature and initials:
 J. P. W. C. S.
 CB / S

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BÅTSMANNEN STÖRRE NR 3 I STOCKHOLM
 Org nr 769604-5298

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2012-12-31</i> | <i>2011-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 11 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 28 613 744 | 28 613 744 |
| Upplåtelseavgifter | | 608 368 | 608 368 |
| Föreningens yttre reparationsfond | | 318 620 | 159 310 |
| | | <u>29 540 732</u> | <u>29 381 422</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -172 098 | 31 552 |
| Årets resultat | | -201 470 | -44 340 |
| | | <u>-373 568</u> | <u>-12 788</u> |
| Summa eget kapital | | 29 167 164 | 29 368 634 |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Lån | 8 | 18 200 000 | 18 200 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 300 451 | 175 602 |
| Skatteskuld | | 8 387 | 11 618 |
| Momsskuld | | 29 148 | 29 439 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 250 | 250 |
| Inbetalning balkonger | | 994 974 | 994 974 |
| Upplupna utgiftsräntor | | 34 788 | 39 163 |
| Förskottsbetalda hyror/årsavgifter | | 180 112 | 370 306 |
| Upplupen kostnad och förutbetald intäkt | 9 | 32 743 | 125 968 |
| | | <u>1 580 853</u> | <u>1 747 320</u> |
| Summa skulder | | 19 780 853 | 19 947 320 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 48 948 017 | 49 315 954 |
| Ställda panter m.m. | | | |
| Fastighetsinteckningar | 10 | 24 000 000 | 24 000 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Handwritten signatures and initials:
 P. M. W.
 P. W. C.
 C. B. J.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BÅTSMANNEN STÖRRE NR 3 I STOCKHOLM
Org nr 769604-5298

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>2012</i> | <i>2011</i> |
|---|-------------|-------------|
| Byggnad | 125 år | 125 år |
| Stammar lokal | 30 år | 30 år |
| Entréskylt, Armaturer | 10 år | 10 år |
| Förbättringsarbeten | 10 år | 10 år |
| Vind | 125 år | 125 år |
| Inventarier | 5 år | 5 år |

Not 1

Rörelsens intäkter

| | | |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Hyror lokaler, med moms | 1 171 740 | 1 132 603 |
| Rabatt hyra lokal, moms | -172 999 | 0 |
| Fastighetsskatt, moms | 92 888 | 92 891 |
| Årsavgifter bostäder | 1 140 384 | 1 140 384 |
| Hyror bostäder | 110 268 | 110 268 |
| Hyra antennplats | 1 165 | 1 136 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 2 343 446 | 2 477 282 |

Not 2

Reparationer och underhåll

| | | |
|----------------------------------|----------|----------|
| Byggnad löpande underhåll | -83 758 | -229 534 |
| Lägenhet löpande underhåll | -107 766 | 0 |
| Lokalhyresgäst löpande underhåll | 0 | -160 424 |
| Rep/underhåll portar och lås | -62 430 | -14 475 |
| Rep/underhåll trapphus | -8 733 | -471 |
| Rep/underhåll soprum, tvättstuga | 0 | -13 688 |
| Rep/underhåll VVS | -80 112 | -11 024 |
| Rep/underhåll ventilation | -51 764 | 0 |
| Rep/underhåll uppvärmning | -13 268 | -19 965 |
| Rep/underhåll tak | -19 087 | -29 482 |
| Rep/underhåll hiss | -9 767 | 0 |
| Rep/underhåll trädgård | -320 | -1 422 |
| Rep/underhåll fönster | -57 396 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 8 (12) | -494 402 | -480 485 |

Handwritten notes:
J. M. W.
P. W. C.
B. S.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BÅTSMANNEN STÖRRE NR 3 I STOCKHOLM
Org nr 769604-5298

| Not 3 | 2012 | 2011 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <i>Driftskostnader</i> | | |
| Fastighetskötsel, inkl extra | -95 869 | -166 541 |
| Skadegörelse | 0 | -3 515 |
| Fastighetsstädning och entrémattor | -48 846 | -57 043 |
| Fastighetsstädning, extra | -13 868 | -11 018 |
| OVK | 0 | -27 780 |
| El | -79 332 | -87 074 |
| Fjärrvärme | -386 349 | -349 629 |
| Vatten och avlopp | -50 290 | -40 547 |
| Vatten, tidigare år | -30 659 | 0 |
| Sophämtning/renhållning | -40 445 | -45 707 |
| Snöröjning/sandning | -106 196 | 0 |
| Teknisk förvaltning, extra | -5 028 | 0 |
| Grundavtal jour/bevakning | -19 786 | -1 669 |
| Grundavtal hissar, inkl besiktning | -11 709 | -11 489 |
| Försäkring | -18 601 | -17 253 |
| Försäkringsskador/självrisker | -109 899 | 0 |
| Försäkringsersättning | 176 481 | 0 |
| Kabel-TV | -36 472 | -35 397 |
| Förbrukningsinventarier/material | -4 571 | -1 345 |
| | <u>-881 439</u> | <u>-856 007</u> |

Not 4

Förvaltningskostnader

| | | |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Inkassokostnader | -200 | -160 |
| Styrelsearvode/lön | -27 900 | -27 495 |
| Styrelseträffar | 0 | -6 511 |
| Sociala kostnader | -8 130 | -8 013 |
| Revisionsarvode | -13 076 | -12 479 |
| Kameral förvaltning | -51 843 | -50 100 |
| Extra kameral förvaltning | -2 370 | -4 539 |
| Övriga adm kostnader, porto mm | -700 | -900 |
| Föreningsomkostnader | -19 662 | -9 781 |
| Hemsida | -3 887 | -2 545 |
| Konsultarvode | -41 650 | -3 600 |
| Bankkostnader | -3 914 | -4 150 |
| Övriga främmande tjänster | -17 258 | -63 882 |
| Föreningsavgifter | -5 400 | -5 400 |
| Tidningar, facklitteratur | 0 | -2 603 |
| Övriga externa kostnader | -700 | 0 |
| | <u>-196 690</u> | <u>-202 158</u> |

Handwritten signatures and initials: "MW", "CW", "CH", "UP", "CBZS".

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BÅTSMANNEN STÖRRE NR 3 I STOCKHOLM
Org nr 769604-5298

| Not 5 | 2012 | 2011 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Byggnad</i> | | |
| Anskaffningsvärde | 32 247 733 | 32 247 733 |
| Ack avskrivningar | -2 238 703 | -1 976 779 |
| Årets avskrivning | -261 924 | -261 924 |
| Bokfört värde | <u>29 747 106</u> | <u>30 009 030</u> |
| | | |
| Mark | 12 540 000 | 12 540 000 |
| <i>Taxeringsvärde</i> | | |
| Byggnad | 30 400 000 | 30 400 000 |
| Mark | 22 704 000 | 22 704 000 |
| Totalt | <u>53 104 000</u> | <u>53 104 000</u> |
| <i>Pågående projekt</i> | | |
| Projekt gård | 3 980 855 | 3 973 030 |
| Balkongprojekt | 1 414 086 | 1 414 086 |
| | <u>5 394 941</u> | <u>5 387 116</u> |
| <i>Maskiner och inventarier</i> | | |
| Anskaffningsvärde | 85 311 | 85 311 |
| Ack avskrivningar | -40 226 | -25 635 |
| Årets avskrivning | -14 580 | -14 591 |
| Bokfört värde | <u>30 505</u> | <u>45 085</u> |
| Not 6 | | |
| <i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i> | | |
| Länsförsäkringar | 7 882 | 7 569 |
| Frubo | 4 448 | 4 432 |
| Com Hem | 9 388 | 9 118 |
| | <u>21 718</u> | <u>21 119</u> |
| Not 7 | | |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Swedbank | 1 146 738 | 1 290 902 |

Handwritten signatures and initials:
 Mv, CW, CB, etc.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BÅTSMANNEN STÖRRE NR 3 I STOCKHOLM
Org nr 769604-5298

| Not 8 | 2012 | 2011 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Swedbank 2757240698 | 3 500 000 | 3 500 000 |
| Swedbank 2653220349 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Swedbank 2653218236 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Swedbank 2850845344 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Swedbank 28511212320 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| | <hr/> 18 200 000 | <hr/> 18 200 000 |

| | Aktuell räntesats | Villkor | Amortering/år |
|----------------------|-------------------|---------|---------------|
| Swedbank 2757240698 | 2,803% | rörligt | 0 |
| Swedbank 2653220349 | 2,888% | rörligt | 0 |
| Swedbank 2653218236 | 3,164% | rörligt | 0 |
| Swedbank 2850845344 | 3,164% | rörligt | 0 |
| Swedbank 28511212320 | 3,058% | rörligt | 0 |

Not 9

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

| | | |
|--------------------|--------------|---------------|
| Fortum el | 0 | 2 974 |
| Kraft & Kultur el | 0 | 5 393 |
| Fortum värme | 0 | 39 547 |
| Fastighetskötsel | 0 | 3 831 |
| Fastighetsstädning | 0 | 12 975 |
| BOAX | 23 743 | 40 962 |
| BoRevision | 9 000 | 10 000 |
| Securitas | 0 | 8 926 |
| Sopor | 0 | 1 360 |
| | <hr/> 32 743 | <hr/> 125 968 |

Not 10

Fastighetsinteckningar

| | | |
|----------|-----------------|------------|
| Swedbank | 24 000 000 inom | 24 000 000 |
|----------|-----------------|------------|

Handwritten signature and initials:
 p
 m
 CB 85

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BÅTSMANNEN STÖRRE NR 3 I STOCKHOLM**

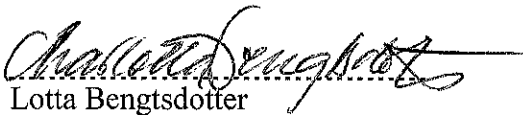
Org nr 769604-5298

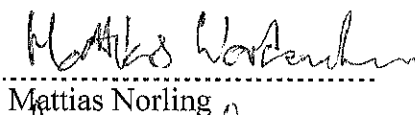
Not 11

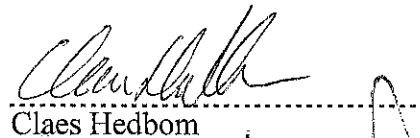
Förändringar av eget kapital

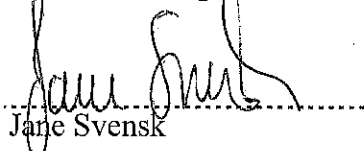
| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|------------|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Ingående kapital enligt fastställd balansräkning | 28 613 744 | 608 368 | 159 310 | 31 552 | -44 340 |
| Resultatdisp enl stämmobeslut | | | | -44 340 | 44 340 |
| Avsättning enl stämmobeslut | | | 159 310 | -159 310 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | 0 | 0 | |
| Årets resultat | | | | | -201 470 |
| Belopp vid årets slut | 28 613 744 | 608 368 | 318 620 | -172 098 | -201 470 |

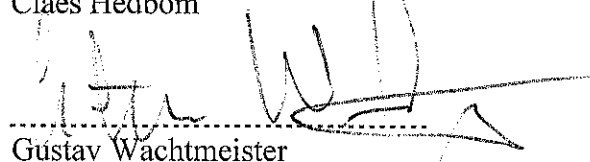
Stockholm 2013 - 05 - 06


Lotta Bengtsdotter


Mattias Norling


Claes Hedbom


Jane Svensk

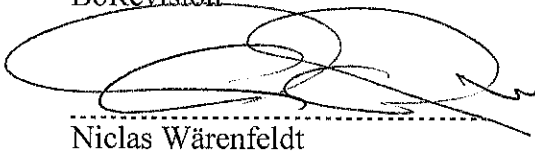

Gustav Wachtmeister

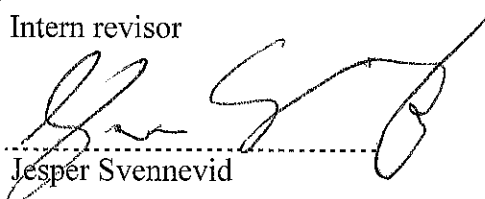
Vår

~~Min~~ revisionsberättelse har avgivits 2013 - 05 - 22

BoRevision

Intern revisor


Niclas Wärenfeldt


Jesper Svennevid

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm, org.nr. 769604-5298

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm för år 2012.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm för år 2012.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

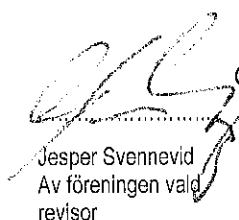
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

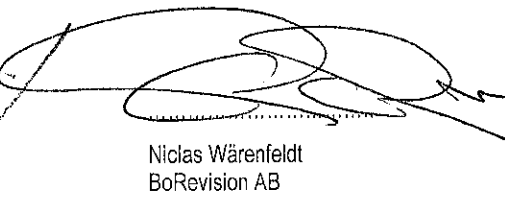
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 22 / 5 - 2013


Jesper Svennevid
Av föreningen vald
revisor


Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB