

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÅTSMANNEN STÖRRE NR 3

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Båtsmannen Större nr 3 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Styrelsen	2014-05-21—2014-12-31
Lotta Bengtsdotter	Ordförande
Tony Andersson	Vice ordförande
Andreas Widholm	Sekreterare
Johan Linder Säverman	Ledamot
Gustav Wachtmeister	Ledamot
Robert Eklöv	Ledamot
Cary Larsson	Ledamot
Jane Svensk	Ledamot (Utsedd av HSB)

Revisor	2014-05-21—2014-12-31
Jarl Tengelin	intern revisor
BoRevision	extern revisor

Valberedning	2014-05-21—2014-12-31
Owe Sandstedt	

Styrelsen	2014-01-01—2014-05-21
Lotta Bengtsdotter	Ordförande
Claes Hedbom	Vice ordförande
Gustav Wachtmeister	Sekreterare
Andreas Widholm	Suppleant
Jane Svensk	Ledamot (Utsedd av HSB)

Revisor	2014-01-01—2014-05-21
Jarl Tengelin	intern revisor
BoRevision	extern revisor

Valberedning	2014-01-01—2014-05-21
Owe Sandstedt	

Aw
hw
CB
JS
CA
VA

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN, forts.

Föreningsstämma hölls den 21 maj 2014.

Styrelsen för perioden 2014-01-01 till 2014-05-21 har hållit 5 protokollförda styrelsemöten. Nuvarande styrelsen har för perioden 2014-05-21 till 2014-12-31 har hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

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

Fem bostadsrätter har överlåtits under året.

Föreningen omfattar 34 bostadsrätter, 2 hyreslägenheter samt 4 hyreslokaler. Lokalerna förhyrs vid årsskiftet av Story AB, Music Retail Sweden AB (4Sound Slagverket), Odjuret Foodtruck och El Barrio.

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	

Fastigheten

- Trappstädning har skötts av Evident Clean AB.
- Hans Andersson Recycling Stockholm AB hämtar regelbundet grovsopor och elektronikavfall.
- Berendsen byter portmattor i de tre trapphusen.
- Comhem AB är kabel-TV leverantör samt bredbandsleverantör.
- Bredbandsbolaget AB är bredbandsleverantör.
- KONE AB ansvarar för besiktning och service av hissarna.
- Kraft & Kultur i Sverige AB har levererat el till föreningens gemensamma utrymmen.
- Securitas Jourmontör sköter fastighetsjour.
- STOKAB har installerat en gigabyte nod i fastigheten för framtidens bredband.
- Dimson AB ansvarar för snöröjning på taken samt värmekablar i stuprören.
- Den ekonomiska förvaltningen hanterats av FRUBO AB.
- Den tekniska förvaltningen sköts av HSB Stockholm.
- Industrimålning i Stockholm AB ansvarar för klottersaneringen.
- Stadsträdgården AB ansvarar för skötseln av växtligheten på gården.

Handwritten notes:
An
RW
RE
VS
a
VA

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN, forts.

Förvaltarrapport 2014

Under året har föreningen genomfört aktiviteter för att förbättra skicket på fastigheten. Undercentralen har kompletterats med golvbrunn. Balkongprojektet avslutades. Slutbesiktning och de sista betalningarna gjordes.

Radonmätning har genomförts enligt beslut av Miljöförvaltningen. I en lägenhet fick åtgärder vidtas som efter påföljande ny mätning också godkändes.

En energicheck av hela fastigheten har genomförts under året med påföljande analys av resultatet. Checken gjordes för att få tydligare bild av energiåtgången och vilka besparande åtgärder som kan göras. Resultatet kommer också att användas för att göra en ny energideklaration.

Gården har städats gemensamt av medlemmarna två gånger, 140601 samt 141019. Nya trädgårdsmöbler har köpts in.

Upphandling av nytt bevakningsavtal för snöskottning samt underhållskontroll av taken har gjorts. Föreningen har kontrakterat Dimson AB med start vintern 2014. Bevakningsperioden är 15 november till 15 april. Dimson AB installerade förra året värmekablar i samtliga stuprör och har serviceavtalet på dessa.

Fläktarna på taket har rengjorts för att förbättra ventilationen.

Cykel- och barnvagnsrum har ställts i ordning i gången på Kocksgatan. I samband med detta målades även gång och soprum om och trasiga armaturer byttes ut.

Samtliga dörrar och fönsterkarmar i fasad mot gatan har målats om.

Nya stadgar har röstats fram på två extrastämmor; 141002 samt 141124. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 150128 och började därefter gälla.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgifterna höjs med 10% fr o m 1 april 2015.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid årets början: 49

Antalet medlemmar vid årets slut: 47

Handwritten mark

Handwritten notes:
RE
AW
CB
JA
JS
EL

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

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning tkr	2 595	2 594	2 343	2 477	2 360
Resultat efter finansiella poster tkr	-136	203	-201	-44	-348
Balansomslutning tkr	47 666	49 597	48 948	49 315	47 326
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	590	590	567	567	567
Soliditet, %	60,4	59,2	59,6	59,6	62,1

Årsavgifter har under perioden 2014-01-01--2014-12-31 uppgått till 1 186 028 kr (590 kr/kvm).

Föreningens fastighet, Båtsmannen Större 3, byggdes 1930 och är belägen på Södermannagatan 10-12 samt Kocksgatan 29 i Stockholms kommun. Det totala taxeringsvärdet är 55 756 tkr varav 31 400 tkr avser byggnad och 24 356 tkr avser mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB, Stockholm.

Löner och ersättningar

Styrelsearvodet har under året uppgått till ett belopp om 69 752 kr, exkl sociala avgifter. Även 2013-års arvode, 27 900kr, inkluderas i ovanstående belopp.

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 497 621 kronor
Årets resultat	- <u>135 828 kronor</u>
	- 633 449 kronor

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

Till yttre fond enligt stadgar*	368 241 kronor
Att föra i ny räkning	- <u>1 001 690 kronor</u>
	- 633 449 kronor

* enligt underhållsplan daterad 140225.

Handwritten signatures and initials: FE, LW, CB, YA, VS, CL, AW, P.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01--</i>	<i>2013-01-01--</i>
		<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 595 076	2 593 982
Övriga intäkter		250	0
		<u>2 595 326</u>	<u>2 593 982</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetsomkostnader	2	-793 161	-480 304
Driftkostnader	3	-860 875	-818 287
Övriga externa kostnader	4	-127 164	-245 869
Personalkostnader	5	-54 672	-36 666
Avskrivningar, Byggnad	6	-351 408	-261 924
Avskrivningar, Inventarier	7	-13 672	-14 580
		<u>-2 200 952</u>	<u>-1 857 630</u>
Rörelseresultat före finansiella poster		394 374	736 352
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Övriga ränteintäkter och likn.resultatposter		1 070	3 995
Räntekostnader och likn.resultatposter		-531 272	-537 822
		<u>-530 202</u>	<u>-533 827</u>
Resultat efter finansiella poster		-135 828	202 525
Årets resultat		-135 828	202 525

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "RE", "AW", "CB", "JS", and "LL".

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

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materialla anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	6	46 148 127	47 886 807
Maskiner och inventarier	7	2 253	15 925
		<u>46 150 380</u>	<u>53 764 357</u>
Summa anläggningstillgångar		46 150 380	53 764 357
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB Stockholm		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	95 000
Skattekonto, inkl fyllnadsinbetalning		23 249	23 079
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt	8	38 057	41 706
		<u>61 306</u>	<u>159 785</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank	9	1 454 011	1 534 418
Summa omsättningstillgångar		1 515 317	1 694 203
SUMMA TILLGÅNGAR		47 666 197	55 459 060

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "An", "hw", "B", "V", "LS", and "el".

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

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		28 613 744	28 613 744
Upplåtelseavgifter		608 368	608 368
Föreningens yttre reparationsfond		167 818	477 930
		<u>29 389 930</u>	<u>29 700 042</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-497 621	-532 878
Årets resultat		-135 828	202 525
		<u>-633 449</u>	<u>-330 353</u>
Summa eget kapital		28 756 481	29 369 689
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	10	18 200 000	18 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		244 397	237 931
Skatteskuld		2 532	4 458
Momsskuld		54 800	57 200
Övriga kortfristiga skulder		0	710
Inbetalning balkonger		0	1 287 399
Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt	11	407 987	440 048
		<u>709 716</u>	<u>2 027 746</u>
Summa skulder		18 909 716	20 227 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 666 197	49 597 435
Ställda panter m.m.			
Fastighetsinteckningar	12	24 000 000	24 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "AW", "CB", "VS", and "El", along with a signature.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper (ÅRL 5.2, K2 p. 19.1)

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1, årsredovisning för mindre företag (K2) vilket kan leda till bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Materiella anläggningstillgångar

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
Gården	50 år	-
Balkong, hyreslgh 8	50 år	-

Not 1

2014

2013

Nettoomsättning

Hyror lokaler, med moms	1 200 772	1 201 168
Fastighetsskatt, moms	93 852	93 855
Årsavgifter bostäder	1 186 028	1 186 028
Hyror bostäder	113 256	111 762
Hyra antennplats	1 168	1 169
	<hr/>	<hr/>
	2 595 076	2 593 982

Not 2

Fastighetsomkostnader

Byggnad löpande underhåll	-236 093	-90 974
Lägenhet löpande underhåll	-11 691	-6 462
Lokalhyresgäst löpande underhåll	-83 764	-12 306
Rep/underhåll portar och lås	-31 199	-24 273
Rep/underhåll trapphus	-9 065	0
Rep/underhåll soprum	-29 713	-1 200
Rep/underhåll pannrum	0	-1 485
Rep/underhåll tvättstuga	-7 070	-3 389
Rep/underhåll VVS	-109 817	-34 228
Rep/underhåll ventilation	-25 349	-41 918
Rep/underhåll el	-817	-1 672
Rep/underhåll uppvärmning	-8 828	-72 819
Rep/underhåll tak	-29 836	-14 202
Rep/underhåll hiss	-4 414	0
Rep/underhåll trädgård	-55 244	-36 256
Rep/underhåll fönster	-5 322	0
Rep/underhåll maskiner/inv.	-5 567	0
Fastighetsavgift /-skatt	-139 372	-139 120
	<hr/>	<hr/>
	-793 161	-480 304

Handwritten signatures and initials: EG, HW, AA, AS, CE.

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

Not 3	2014	2013
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetsskötsel	-56 932	-48 606
Fastighetsskötsel, extra	-4 335	-3 516
Skadegörelse	0	-2 932
Fastighetsstädning och entrémattor	-74 026	-48 744
Fastighetsstädning, extra	-46 341	-29 114
Obligatoriska besiktningar	-5 710	0
Bevakn.kostnader/jour	-22 653	0
El	-61 695	-82 155
Fjärrvärme	-360 788	-407 622
Vatten och avlopp	-40 672	-47 402
Vatten, tidigare år	0	10 750
Sophämtning/renehållning	-43 813	-43 058
Snöröjning/sandning	-5 548	-23 597
Teknisk förvaltning, extra	-40 125	0
Grundavtal jour/bevakning	0	-1 766
Grundavtal hissar, inkl besiktning	-8 885	-11 555
Försäkring	-21 096	-19 754
Försäkringskador/självrisker	0	-8 187
Försäkringsersättning	0	8 947
Kabel-TV	-38 376	-37 557
Bredband	-1 720	-1 560
Förbrukningsinventarier/material	-28 160	-20 859
	<u>-860 875</u>	<u>-818 287</u>
Not 4		
<i>Övriga externa kostnader</i>		
Inkassokostnader	-1 514	-1 691
Styrelsemiddag	0	-4 100
Revisionsarvode	-15 508	-14 673
Kameral förvaltning	-51 588	-53 376
Extra kameral förvaltning	-3 351	-2 250
Övriga adm kostnader, porto m.m.	-1 038	-1 338
Föreningsomkostnader	-16 520	-2 521
Hemsida	-3 565	-3 549
Konsultarvode	-1 747	-135 921
Bankkostnader	-4 384	-3 955
Övriga främmande tjänster	-17 949	-17 095
Föreningsavgifter	-10 000	-5 400
	<u>-127 164</u>	<u>-245 869</u>
Not 5		
<i>Personalkostnader</i>		
Styrelsearvode	-41 852	-27 900
Sociala kostnader, styr.arvode	-12 820	-8 766
	<u>-54 672</u>	<u>-36 666</u>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "CB", "AW", "AS", and "CL".

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

Not 6	2014	2013
<i>Byggnad och mark</i>		
Anskaffningsvärde	44 787 733	44 787 733
Årets anskaffning	4 474 353	0
Pågående projekt	0	5 861 625
Ack avskrivningar	-2 762 551	-2 500 627
Årets avskrivning	-351 408	-261 924
Bokfört värde	<u>46 148 127</u>	<u>47 886 807</u>

Varav Mark	12 540 000	12 540 000
------------	------------	------------

Utgående restvärde enligt plan	46 148 127	47 886 807
---------------------------------------	-------------------	-------------------

<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	31 400 000	31 400 000
Mark	24 356 000	24 356 000
Totalt	<u>55 756 000</u>	<u>55 756 000</u>

Not 7

Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärde	85 311	85 311
Ack avskrivningar	-69 386	-54 806
Årets avskrivning	-13 672	-14 580
Bokfört värde	<u>2 253</u>	<u>15 925</u>

Not 8

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Länsförsäkringar	9 010	8 482
Frubo	4 448	4 448
Com Hem	9 709	9 594
Bredbandsbolaget	430	430
HSB Stockholm	14 460	14 233
ISS Facility Serv. AB	0	4 519
	<u>38 057</u>	<u>41 706</u>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "BE", "AW", "PA", "VS", and "CB".

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

Not 9	<i>2014</i>	<i>2013</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Swedbank	1 454 011	1 534 418

Not 10		
<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 2851212320	1 200 000	1 200 000
	<u>18 200 000</u>	<u>18 200 000</u>

	<i>Aktuell räntesats</i>	<i>Villkor</i>	<i>Amortering/år</i>
Swedbank 2757240698	1,233%	rörligt	0
Swedbank 2653220349	3,060%	2016-11-25	0
Swedbank 2653218236	1,233%	rörligt	0
Swedbank 2850845344	3,060%	2016-11-25	0
Swedbank 2851212320	3,060%	2016-11-25	0

Not 11		
<i>Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt</i>		
Upplupna utgiftsräntor	131 342	131 342
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter	267 645	256 404
BOAX	0	6 636
BoRevision	9 000	9 000
Styrelsearvoden	0	27 900
Sociala avgifter, styr.arvoden	0	8 766
	<u>407 987</u>	<u>440 048</u>

Not 12		
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
Swedbank	24 000 000 inom	24 000 000

Handwritten notes:
 EE HW
 to SW
 CB
 VS

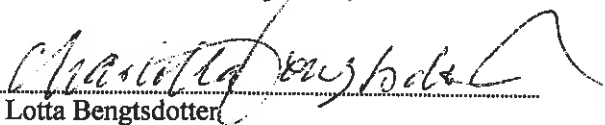
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BÅTSMANNEN STÖRRE NR 3 I STOCKHOLM
Org nr 769604-5298**

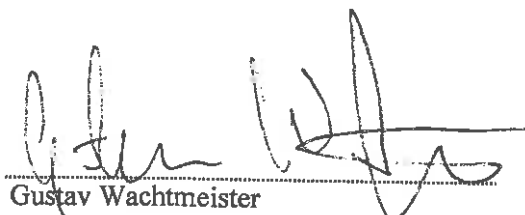
Not 13

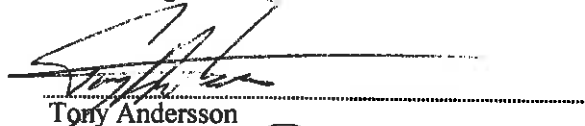
Förändringar av eget kapital

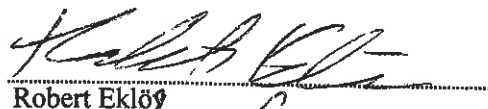
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	28 613 744	608 368	477 930	-532 878	202 525
Resultatdisp enl stämmobeslut				202 525	-202 525
Avsättning enl stämmobeslut			167 268	-167 268	
Ianspråktagande av yttre fond			-477 380	0	
Årets resultat					-135 828
Belopp vid årets slut	28 613 744	608 368	167 818	-497 621	-135 828

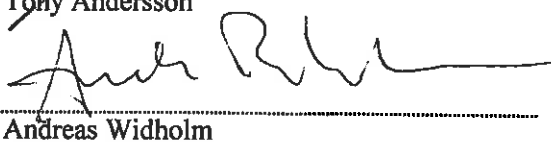
Stockholm 2015 - 05-11


Lotta Bengtsdotter


Gustav Wachtmeister

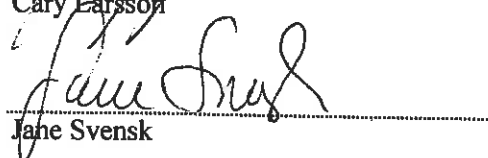

Tony Andersson


Robert Eklöf


Andreas Widholm

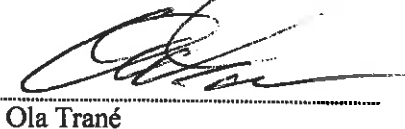

Cary Larsson


Johan Linder Säveman

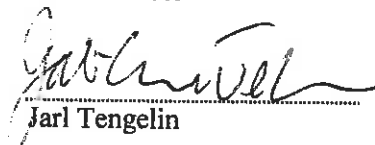

Jane Svensk

Vår revisionsberättelse har avgivits 2015 -05-19

BoRevision


Ola Trané

Intern revisor


Jarl Tengelin

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 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revision 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 2014 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 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

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 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 ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19/5 2015

Jarl Tengell

Av föreningen vald
revisor

Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

HSB Bostadsrättsförening Båtsmannen Större nr 3 i Stockholm
Org.nr:769604-5298

Granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31

Revisionen har utförts i enlighet med ISA (International Standards on Auditing) vilket har inneburit att jag har granskat resultat- och balansräkningen samt tilläggsupplysningar i årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31. I enlighet med god revisions sed i Sverige innebär detta att jag planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen har bland annat omfattat följande kontroller:

- * Kontroll av ingående balanser
- * Granskning av att belopp i huvudboken motsvaras av belopp i årsredovisningen
- * Avstämning av tillgångar och skulder
- * Granskning av större förändringar i balansräkningen
- * Granskning av resultaträkningens poster med avseende på att identifiera väsentliga felaktigheter.
- * Granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vid genomförd granskning har inte noterats några avvikelser i årsredovisningen eller styrelsens förvaltning som föranleder anmärkning i revisionsberättelsen.

Anpassningar till K2

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt normgivningen BFNAR 2009:1 (K2). Utifrån en tolkning av regelverket så finns en del avvikelser vad gäller till exempel rubriksättning, benämningar och uppställningsformer. Jag har dock bedömt att dessa inte är av så stor vikt att jag krävt ytterligare anpassningar.

Stockholm 19/5 -2015



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB