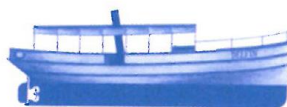


Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Båten i Kristianstad

Org.nr 716406-2437

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31



BRF BÅTEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Båten i Kristianstad, 716406-2437, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2024 - 31/12 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

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 en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Båten 5 i Kristianstad.

Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnader med 83 bostadsrättslägenheter, 1 lokal, 7 extra förråd, cykelgarage, storgarage med 29 bilplatser samt 44 parkeringsplatser, varav 12 är utrustade för laddning av elbilar.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan stämman 16 maj 2024:

Bo Selander	ordförande	Vald till stämman 2025
Agneta Ekner Carlsson	kassör, ledamot	Vald till stämman 2025
Lennart Sjöland	sekreterare	Vald till stämman 2025
Peter Svensson	ledamot	Vald till stämman 2025
Zdenko Kovac	ledamot	Vald till stämman 2026

Suppleanter har varit:

Roland Persson	Vald till stämman 2026
Birgitta Ekelöf Sivesand	Vald till stämman 2025
Adrian Cederholm	Vald till stämman 2026

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Bo Selander, Agneta Ekner Carlsson, Lennart Sjöland och Peter Svensson, ordinarie ledamöter samt suppleanten Birgitta Sivesand.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Agneta Ekner Carlsson, Bo Selander, Lennart Sjöland och Peter Svensson, två i förening. Attest och utbetalningsorder har utförts av Agneta Ekner Carlsson, Bo Selander och Peter Svensson.

Revisorer

Revisorer har varit Revisionsbyrån i Kristianstad AB, samt Christina Håhus med Margaret Olofsson som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Mariann Bergdahl, Inger Berg och Linn Grufstedt.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2024.

Gårdsmingel arrangerades 2024-09-22.

Stadseenligt informationsmöte hölls 2024-11-26.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Peter Svensson har skött funktionen som vicevärd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Fasab.

OTE w
81

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtal
Aimo	Parkeringsövervakning
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Elis Textilservice	Entrémattor
C4 Energi	Fjärrvärme och el
Assa Abloy	Garageportar
Fasab	Fastighetsskötsel
Fastighetsägarna	Medlemskap
Götalands Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Handelsbanken	Konton och lån
Hisscompaniet Skåne	Hissar
IMD Sverige AB	Värmefördelning
JFK	Ventilation
Renhållningen Kristianstad	Sophantering
Österslövs Rör AB	VVS
g-ACK AB	Hissbesiktning
SBAB	Konton och lån
Skånska Högtrycksspolarna	Rörspolning
Solpunkten	Solceller
Tele 2	Kabel TV
Telenor	Fibernät

Lägenhetsfördelning

7 st 1 r o k 9 st 2 r o k 25 st 3 r o k 34 st 4 r o k 8 st 5 r o k
Lägenhetsytan är 7190 kvm. Taxerad lokalyta 156 kvm

Medlemsinformation

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 122 st och vid årets slut 125. Vid stämman gäller en röst per bostadsrätt.

Reparationer och underhåll

Under 2024 har utöver löpande underhåll bland annat nedstående åtgärder genomförts.

Plåtinklädnad av skorstenar
Målning av takfot
Byte av fjäder till garageport
Renovering efter vattenskada
Renovering av tak till förråd
Stiftning och justering av samtliga hissdörrar.
Utbyte av nödtelefoner i hissar
Utbyte av tre tvättmaskiner
Beskrining av träd
Ny dörröppnare Fabriksgatan 4 A
Uppgradering av system för värmemätning

Planerade underhåll år 2025 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Målning av tvättstugor samt byte av akustikplattor
Byte av tvättmaskin samt service av torktumlare
Ompackning av lyftcylindrar till två hissar
Rengöring av plåt på gavlar

Underhållsplan

Styrelsen gör årligen en översyn gällande framtida underhåll.

Avsättning till underhåll har skett som ifjol, fast uppräknat med 4,8%.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

I denna försäkring ingår även den del av de boendes hemförsäkring som gäller för boende i bostadsrättsfastigheter, det så kallade bostadsrättstillägget.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 5% under 2024.

För 2025 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 5%.

Styrelsens syn på föreningens ekonomiska framtid

Energikostnader och räntor kommer fortsätta stiga framöver. Styrelsen bedömer att stambyte kan bli aktuellt om cirka 10 - 15 år. För att säkerställa en fortsatt god ekonomi har styrelsen beslutat att från 2025-01-01 höja avgifterna med 5%.

Övrigt

Styrelsen har fastställt regelverk för upphandlingar som är ulagt på föreningens hemsida www.brfbaten.se

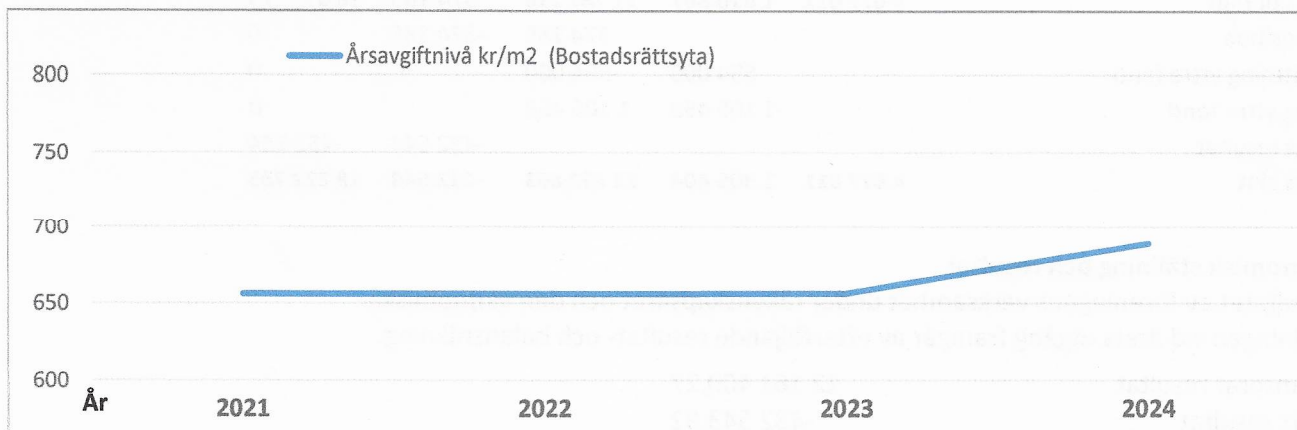
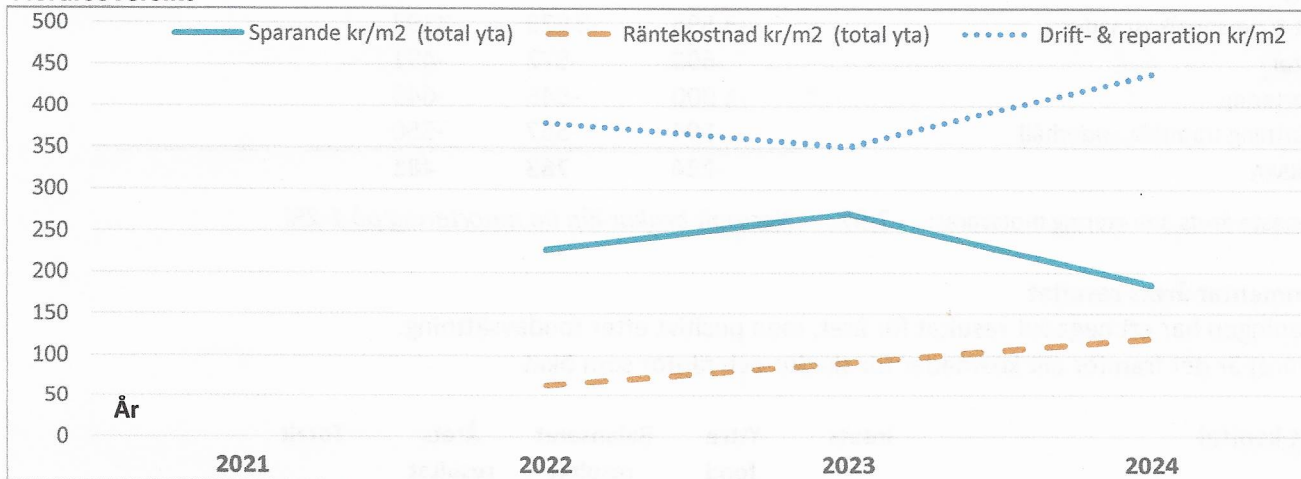
Avtal ingicks med Telenor under året om kollektiv bredbandsanslutning 1000/1000 mb/s för samtliga boende.

Kostnaden för bredbandsanslutning blev därmed en del av hyran.

Avtal med Tele2 förhandlades om vilket gav en signifikant minskning av kostnaden för kabel-TV.

Vid stämman 2024-05-16 beslutades att uppgradera systemet för individuellt debitering av värme. Istället för att tidigare göra preliminärdebitering av värmekostnad, går vi nu över till att var tredje månad debitera för förbrukad värme.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		5 654	5 539	5 361	5 163	5 166
Resultat		-433	374	977	366	896
Balansomslutning		54 602	57 519	57 200		
Soliditet		33%	32%	32%	31%	30%
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		689	657	656	656	656
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		88%	85%	88%		

~
OEC 79

Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	1)	-234	783	481
Sparande kr/m ² (total yta)	2)	185	272	228
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		81	77	75
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		178	247	297
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		439	351	379
Energikostnad kr/m ² (total yta)	3)	115	108	122
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		120	92	63
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		4 774	5 053	5 141
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		4 878	5 163	5 253
Lån / taxeringsvärde		37%	39%	40%
Räntekänslighet	4)	7,1%	7,9%	8,0%

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

Anges i tkr	År	2024	2023	2022
Årsavgifter		4 955	4 721	4719
Övriga intäkter		698	819	642
Drift & personalkostnader		-3 595	-2 973	-3194
Räntor		-699	-572	-491
Amortering	*	-1 000	-645	-645
Avsättning framtida underhåll		-594	-567	-550
SUMMA		-234	783	481

* Senaste årets amortering motsvarar: 2,9% Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året, men positivt efter fondavsättning. För året är det framför allt kostnader för skador och räntor som ökat.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	4 677 011	1 816 867	11 787 216	374 185	18 655 279
Disposition			374 185	-374 185	0
Avsättning yttre fond		594 000	-594 000		0
Uttag yttre fond		-1 105 463	1 105 463		0
Årets resultat				-432 544	-432 544
Årets slut	4 677 011	1 305 404	12 672 863	-432 544	18 222 735

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	12 161 400,27
Årets resultat	-432 543,92
Avsättning till yttre underhållsfond	-594 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	1 105 463,00
Summa	12 240 319,35

Styrelsen föreslår att 12 240 319,35 kr balanseras i ny räkning.

Handwritten signature and initials

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	5 653 681	5 539 250
		5 653 681	5 539 250
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-2 213 678	-2 218 812
Reparationer	3	-1 013 790	-358 452
Periodiskt underhåll	4	-1 105 463	-932 924
Personalkostnader	5	-367 053	-395 746
Avskrivningar	6	-687 466	-687 465
		-5 387 449	-4 593 400
Rörelseresultat		266 232	945 850
Finansiella poster			
Resultat från andelar	7	0	49 830
Ränteintäkter och liknande poster		183 703	52 023
Räntekostnader och liknande poster		-882 479	-673 518
		-698 776	-571 665
Årets resultat		-432 544	374 185
Årets resultat enligt ovan		-432 544	374 185
Avsättning till fond för yttre underhåll		-594 000	-567 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		1 105 463	932 924
Resultat efter disposition av underhåll		78 919	740 109

~
EC 87

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

8

49 511 033

50 161 033

Maskiner, inventarier & installationer

9

207 732

245 197

49 718 765

50 406 230

Finansiella anläggningstillgångar

10

Andelar och övriga långfristiga fordringar

1 920 000

1 560 000

Summa finansiella anläggningstillgångar**1 920 000****1 560 000****Summa anläggningstillgångar****51 638 765****51 966 230****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Övriga kortfristiga fordringar

16 692

5 409

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

217 811

181 883

Kortfristiga placeringar

0

170 000

Summa kortfristiga fordringar**234 503****357 292**

Kassa och bank

2 728 489

5 195 729

Summa kassa och bank**2 728 489****5 195 729****SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****2 962 992****5 553 021****SUMMA TILLGÅNGAR****54 601 757****57 519 251****EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

4 677 011

4 677 011

Yttre underhållsfond

1 305 404

1 816 867

5 982 415**6 493 878****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

12 672 863

11 787 216

Årets resultat

-432 544

374 185

12 240 319**12 161 400****Summa eget kapital****18 222 735****18 655 279****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11

24 572 500

25 538 750

24 572 500**25 538 750****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11

10 500 000

11 582 500

Leverantörsskulder

575 872

947 668

Skatteskulder

87 487

946

Övriga skulder

5 670

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

637 493

794 108

11 806 522**13 325 222****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****54 601 757****57 519 251**

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	266 232	945 850
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	687 466	687 465
Resultat av andelar	0	49 830
Erhållen ränta	183 703	52 023
Erlagd ränta	-882 479	-673 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	254 922	1 061 650
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Finansiella anläggningstillgångar - förändring	-360 000	-379 330
Kortfristiga fordringar - förändring	122 789	-209 140
Kortfristiga skulder (exkl lån) - förändring	-436 200	589 966
	-673 411	1 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-418 489	1 063 146
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	-122 500
Pågående arbete	0	0
	0	-122 500
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-2 048 750	-645 000
	-2 048 750	-645 000
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-2 048 750	-767 500
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-2 467 239	295 646
Likvida medel vid årets början	5 195 729	4 900 083
Likvida medel vid årets slut	2 728 489	5 195 729

~
OEL 37

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, kallat K2. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår vatten, renhållning och tv. Värme läggs som tillägg och läses av 1 gång per år.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningstid på byggnader	100 år
Avskrivningstid på byggnadsinventarier	5-10 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader	1,12%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter lokaler		41 558	43 038
Hysesintäkter garage, p-plats mm		245 027	207 045
Årsavgifter		4 955 362	4 720 536
Värme		376 042	367 315
El		11 422	27 893
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		3 000	6 000
Övriga intäkter	Varav elstöd 163.987 kr 2023	44 177	167 422
Rabatter		-22 908	0
		5 653 681	5 539 250

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-495 004	-476 415
Snöröjning		-46 040	-12 500
Hissbesiktning		-4 995	-5 330
Elavgifter		-317 687	-346 138
Värme		-284 051	-225 132
Vatten		-243 102	-219 284
Renhållning		-128 558	-176 173
Bevakning		-31 120	-37 505
Fastighetsförsäkring		-106 082	-96 637
Brandskydd		-7 241	0
TV och bredband		-139 163	-116 648
Fastighetsskatt		-156 500	-153 097
Förbrukningsinventar-/material		-58 321	-61 230
Tele, post- och bankkostnader		-16 406	-15 981
Administrativt förvaltningsavtal		-80 860	-133 101
Extern revisor		-37 500	-27 500
Överlåtelse- och pantkostnad		-2 578	0
Övriga förvaltningskostnader		-42 096	-28 740
Övriga externa tjänster		0	-56 110
Övriga externa kostnader		0	-14 918
Medlems- och föreningsavgifter		-16 375	-16 375
		-2 213 678	-2 218 812

Handwritten signature and initials.

Reparationer		Not 3	
Reparationer		-3 837	0
Reparation bostäder		0	-60 271
Reparation gemensamma utrymmen		-26 083	-14 990
Reparation installationer		-238 357	-173 756
Reparation byggnader		-72 158	-44 829
Reparation utvändigt		-52 015	-10 209
Serviceavtal		-60 597	-43 944
Underhåll av skador		-560 743	-10 453
		-1 013 790	-358 452

Periodiskt underhåll		Not 4	
Periodiskt underhåll		-1 105 463	-932 924
		-1 105 463	-932 924

Personalkostnader		Not 5	
Vicevärd		-52 416	-51 088
Arvode styrelsen		-237 979	-271 588
Arvode egen revisor		-3 655	0
Arvode valberedning		-9 159	0
Sociala och andra avgifter		-63 844	-67 692
Övriga personalkostnader		0	-5 378
		-367 053	-395 746

Avskrivningar		Not 6	
Avskrivningar på byggnader		-650 000	-650 000
Avskrivning på maskiner & inventarier		-37 466	-37 465
		-687 466	-687 465

Resultat från andelar		Not 7	År 2024	År 2023
Resultat på andelar			0	49 830
			0	49 830

Byggnader och mark		Not 8				
Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år	
Mark, ursprung	3 972 573	0	0	3 972 573		
Byggnad urspr Rak	57 877 427	-11 688 967	-650 000	45 538 460	-- 2094	
Summa	61 850 000	-11 688 967	-650 000	49 511 033		

Akkumulerade anskaffningsvärde		År 2024	År 2023
Vid årets början		57 877 427	57 877 427
Ingående anskaffningsvärde mark		3 972 573	3 972 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		61 850 000	61 850 000
Ingående avskrivningar		-11 688 967	-11 038 967
Årets avskrivningar enligt plan		-650 000	-650 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan		-12 338 967	-11 688 967
Utgående redovisat värde		49 511 033	50 161 033

Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde mark:		22 500 000	22 500 000
Taxeringsvärde byggnader:		72 221 000	72 221 000
Totalt taxeringsvärde:		94 721 000	94 721 000

~
AEC 87

Maskiner och inventarier	Not 9		
Ackumulerade anskaffningsvärde			
Vid årets början			
Inventarier, verktyg, installationer	689 693		567 193
Årets anskaffning			
Inventarier, verktyg, installationer			122 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	689 693		689 693
Ingående avskrivningar			
Inventarier och verktyg	-444 496		-407 031
Inventarier och verktyg	-37 466		-37 465
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-481 962		-444 496
Restvärde enligt plan vid årets slut	207 732		245 197

Finansiella anläggningstillgångar	Not 10	År 2024	År 2023
Andelar i Solpunkten		600 000	600 000
Värdepapper		1 320 000	960 000
		1 920 000	1 560 000

Marknadsvärdet på värdepapper per 2024-12-31 uppgår till 1.472.570 kr och överstiger därmed nominella värdet. redovisningsregeln ska dock försiktighetsprincip användas och bokförs därmed till nominella värdet.

Långfristiga skulder kreditinstitut		Not 11		
Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
Stadshypotek	2025-03-01	1,17%	9 500 000 kr	9 500 000 kr
Stadshypotek	2027-03-01	4,44%	6 450 000 kr	7 200 000 kr
Stadshypotek	2026-03-01	1,61%	9 310 000 kr	9 333 750 kr
Stadshypotek	2028-03-01	3,58%	9 812 500 kr	11 087 500 kr
	Snittränta	2,56%	35 072 500 kr	37 121 250 kr
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			1 000 000 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			30 072 500 kr	
Långfristiga skulder			24 572 500 kr	
Kortfristiga skulder			10 500 000 kr	

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	År 2024	År 2023
Upplupna löner mm		0	195 393
Upplupna räntekostnader		54 998	57 558
Upplupna kostnader		125 687	136 941
Förutbetalda hyresintäkter		456 808	404 216
		637 493	794 108

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 13		
Pantbrev i fastighet		40 844 000	40 844 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten notes: "n" and "B5" with a signature.

Kristianstad

2025 -04 - 22



Bo Selander



Agneta Ekner Carlsson



Lennart Sjöland



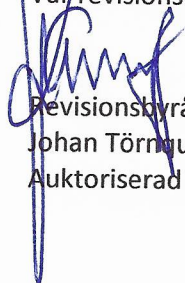
Zdenko Kovac

Peter Svensson



Vår revisionsberättelse har avgivits

2025 -04 - 22



Revisionsbyrå i Kristianstad AB

Johan Törnquist

Auktoriserad revisor



Christina Håhus

Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Båten i Kristianstad, org.nr 716406-2437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Båten i Kristianstad för år 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns 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 revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.



- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Båten i Kristianstad för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

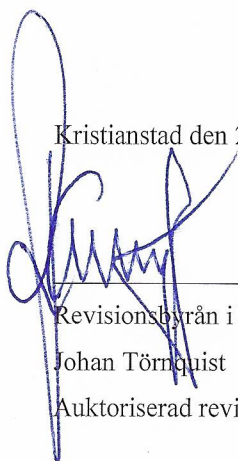
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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.

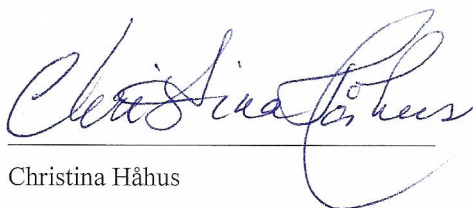
Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan, vill vi fästa uppmärksamheten på att enligt föreningens stadgar ska reservering till underhållsfond ske enligt upprättad underhållsplan och så sker inte.

Kristianstad den 2025-04-22



Revisionsbyrån i Kristianstad AB
Johan Törnquist
Auktoriserad revisor



Christina Håhus
Förtroendevald revisor