

Årsredovisning för

BRF Bolmen 2

769607-3886

Räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brf Bolmen 2 (769607-3886) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01–2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-22 hos Bolagsverket.

Föreningens säte är Stockholm. Föreningens redovisningsvaluta är SEK.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten i Stockholms kommun omfattande adresserna Vättersvägen 28 och 30 samt Ralångsvägen 3 och 5. Bostadsrättsföreningens fastigheter byggdes år 1989. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
71	lägenheter, bostadsrätt	5825
5	lägenheter, hyresrätt	457
1	lokaler, bostadsrätt	0
0	lokaler, hyresrätt	0

På föreningens fastighet finns 47 parkeringsplatser varav 47 hyrs ut till medlemmar och hyresgäster och 0 används som gästparkering.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-04-25. På stämman deltog 31 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Margot Anjegård	Ordförande
David Liem	Kassör
Ann-Cathrine Svensson	Sekreterare
Thomas Lindfors	Ledamot
Lars-Erik Ulfvin	Ledamot
Peter Mikaelsson	Ledamot
Mikael Khayati	Ledamot

Camilla Rodin	Suppleant
David Mancilla	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna, Ann-Cathrine Svensson, Lars-Erik Ulfvin, Mikael Khayati samt suppleant Camilla Rodin och David Mancilla.

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Jörgen Schumacher, vald vid föreningsstämman på 1 år.

Valberedningen har utgjorts av Ann-Helen Palmred sammankallande, Filippa Grundell och Fredrik Björk.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK Besiktning

Genomfördes i samtliga fastighetens lägenheter i september av Fastighetsägarna till en kostnad av 42,5tkr.

Nästa besiktning skall utföras senast 2023-09-29.

Skyddsrum

Besiktning av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB genomfördes under våren och renderade i en del åtgärder som genomfördes i september av BLP (certifierat företag enligt MSB). Till en kostnad av 42 tkr.

Undercentralen och frånluftsfläktarna samt element.

Under 2017 har vi justerat in undercentralen och kunnat jämföra ett helår med den och den gamla undercentralen.

Skillnaden är, att med graddagskorrigering (jämförbarhet med olika utetemperaturer och år) och en kostnad på 711kr/Mwh. Vi sparar ca 280tkr per år med den nya undercentralen. Investeringen låg på ca 2Mkr vilket medför en återbetalningstid på ca 7år samt en större driftsäkerhet som följd.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 115 st. Under året har 7 st tillkommit samt 8 st avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 114 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 476 092	3 723 308	3 515 853	3 612 221
Resultat efter fin. poster	202 152	357 025	218 971	325 391
Soliditet (%)*	91 %	91 %	89 %	89 %

** Soliditeten mäter föreningens långsiktiga betalningsförmåga (finansiella styrka) samt hur sårbar föreningen är, dvs. föreningens stabilitet eller förmåga att motstå förluster och överleva på längre sikt. Nyckeltalet är ett uttryck för hur stor del av föreningens totala kapital som är egna och inte lånade pengar. Det räknas fram genom att dividera det egna kapitalet med tillgångarna. Brf Bolmen2 hade år 2017 en soliditet på 91 % vilket innebär att föreningen är belånad till 9 % av sitt totala kapital.

Årsavgift per kvadratmeter bostadsrättsyta är 479,86 kr (jämför föregående år 520,64 kr).
Långfristiga skulder per kvadratmeter bostadsrättsyta är 1 373,39 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	70 658 708	10 784 335	3 168 128	465 081	357 025	85 433 277
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Förändring av fond för yttre underhåll			350 000	-350 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				357 025	-357 025	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					202 152	202 152
Belopp vid årets utgång	70 658 708	10 784 335	3 518 128	472 106	202 152	85 635 429

Totalt bundet
kapital
84 961 171

Totalt fritt
kapital
674 258

Summa eget
kapital
85 635 429

M

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	472 106
Årets resultat	<u>202 152</u>
Totalt	674 258

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-0
<u>Balanseras i ny räkning</u>	<u>674 258</u>
Totalt	674 258

Under innevarande räkenskapsår har en insatshöjning/insatssänkning skett om 0 kr.

Föreningens redovisade vinst för räkenskapsåret uppgick till **202 152** kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar (noter).

Not 13 Väsentliga händelser under räkenskapsåret med ekonomisk påverkan

Hyror

Hyrorna för föreningens hyresgäster höjdes 2017-01-01 med 0,7 %.

Månadsavgift

Avgiftsfri i december.

N

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 476 092	3 723 308
Övriga rörelseintäkter	3	31 560	364 052
Summa rörelseintäkter		<u>3 507 652</u>	<u>4 087 360</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 625 422	-3 042 895
Övriga externa kostnader	5	-34 729	-39 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 544	-525 474
Summa rörelsekostnader		<u>-3 202 695</u>	<u>-3 607 779</u>
Rörelseresultat		<u>304 957</u>	<u>479 581</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		261	586
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 066	-123 142
Summa finansiella poster		<u>-102 805</u>	<u>-122 556</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>202 152</u>	<u>357 025</u>
Resultat före skatt		<u>202 152</u>	<u>357 025</u>
Årets resultat		<u>202 152</u>	<u>357 025</u>

Ap

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	90 988 089	91 160 089
Inventarier, maskiner och installationer	7	28 978	57 959
Summa materiella anläggningstillgångar		91 017 067	91 218 048
Summa anläggningstillgångar		91 017 067	91 218 048
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		94 649	93 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 185	234 448
Summa kortfristiga fordringar		162 834	328 298
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		3 335 412	2 633 014
Summa kassa och bank		3 335 412	2 633 014
Summa omsättningstillgångar		3 498 246	2 961 312
SUMMA TILLGÅNGAR		94 515 313	94 179 360

n

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		81 443 043	81 443 043
Fond för yttre underhåll		3 518 128	3 168 128
Summa bundet eget kapital		84 961 171	84 611 171
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		472 106	465 081
Årets resultat		202 152	357 025
Summa fritt eget kapital		674 258	822 106
Summa eget kapital		85 635 429	85 433 277
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 000 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		8 000 000	8 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		173 009	215 343
Skatteskulder		195 101	190 289
Övriga skulder		2 904	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		508 870	340 151
Summa kortfristiga skulder		879 884	746 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 515 313	94 179 360

M

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	5%	(5%)
Maskiner	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

M

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	2 795 177	3 032 708
Hyror	676 485	687 271
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	-	3 329
Övriga hyresintäkter	4 430	-
	<u>3 476 092</u>	<u>3 723 308</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Försäkringsersättning	-	149 752
JM AB	24 000	213 000
Övrigt	7 560	1 300
Summa	<u>31 560</u>	<u>364 052</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
Drift		
Fastighetsskötsel	160 481	145 759
Städning	120 580	116 361
Tillsyn, besiktning, kontroller	110 808	56 931
Trädgårdsskötsel	177 336	145 503
Snöröjning	83 354	75 836
Reparationer	171 503	193 925
El	255 347	223 138
Uppvärmning	525 743	668 755
Vatten	170 915	166 417
Sophämtning	217 846	214 765
Försäkringspremie	78 767	74 291
Fastighetsavgift bostäder	99 940	96 368
Övriga fastighetskostnader	64 276	75 493
Kabel-tv/Bredband/IT	146 866	154 337
Förvaltningsarvode ekonomi	134 257	132 136
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	9 476	4 550
Panter och överlåtelser	2 055	2 216
Juridiska åtgärder	4 250	5 750
Övriga externa tjänster	11 191	12 064
	<u>2 544 991</u>	<u>2 564 595</u>
Underhåll		
Bostäder	39 148	233 275
Gemensamma utrymmen	36 250	-
El	-	21 488
Hissar	-	36 250
Parkeringsplatser	5 033	110 968
Övrigt	-	76 319
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 625 422</u>	<u>3 042 895</u>

n

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	7 678	8 292
Konsultarvode	713	11 493
Besiktnings- och utredningskostnader	5 213	-
Revisionarvode	21 125	19 625
Summa	34 729	39 410

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	64 927 564	64 927 564
-Ombyggnad	3 937 264	2 274 109
-Anskaffat under året	341 563	1 663 155
-Mark	26 519 709	26 519 709
-Markanläggning	99 660	99 660
	95 825 760	95 484 197
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 324 108	-3 827 613
-Årets avskrivning enligt plan	-513 563	-496 495
	-4 837 671	-4 324 108
Redovisat värde vid årets slut	90 988 089	91 160 089

Byggnader och mark - Totalt planenligt restvärde vid årets slut

-Byggnad	61 655 839	61 980 474
-Ombyggnad	2 488 054	1 079 910
-Anskaffat under året	324 487	1 579 996
-Mark	26 519 709	26 519 709
-Markanläggning	-	-
Summa	90 988 089	91 160 089

Taxeringsvärde

Byggnader	68 000 000	68 000 000
Mark	53 000 000	53 000 000
	121 000 000	121 000 000
Bostäder	121 000 000	121 000 000
Lokaler	-	-
	121 000 000	121 000 000

m

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	425 271	425 271
	<u>425 271</u>	<u>425 271</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-367 312	-338 333
-Årets avskrivning enligt plan	-28 981	-28 979
	<u>-396 293</u>	<u>-367 312</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 978	57 959

Not 8 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Kassa	1 143	1 143
Handelsbanken	7 207	7 207
Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 327 062	2 624 664
Summa	3 335 412	2 633 014

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2017-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2016-12-31
Stadshypotek	2018-10-30	1,26%	3 500 000		3 500 000
Stadshypotek	3-månaderslån	1,30%	1 500 000		1 500 000
Stadshypotek	3-månaderslån	1,30%	2 000 000		2 000 000
Stadshypotek	3-månaderslån	1,30%	1 000 000		1 000 000
			<u>8 000 000</u>		<u>8 000 000</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 500 000		

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 000 000	41 000 000
Summa ställda säkerheter	41 000 000	41 000 000

7

Not 11 Eventualförpliktelser

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har i februari 2018 gjort en extra amortering på fastighetslånen med 1 500 000 kr.

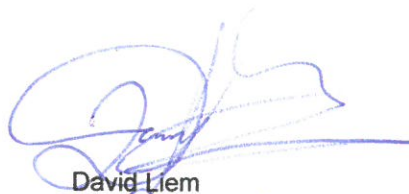
m

Underskrifter

Stockholm 2018 - 04-04



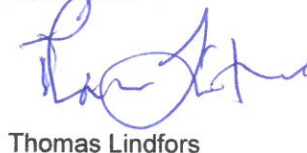
Margot Anjegård



David Liem



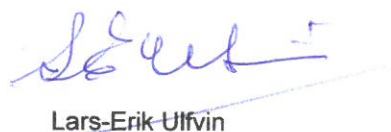
Ann-Cathrine Svensson



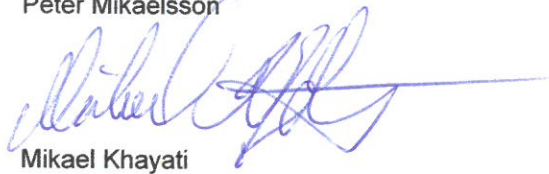
Thomas Lindfors



Peter Mikaelsson



Lars-Erik Ulfvin



Mikael Khayati

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018 - 04-13



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bolmen 2, org.nr 769 607-3886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bolmen 2 för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bolmen 2 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen av Bostadsrättsföreningen Bolmen 2, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stocksund 2018-04-13



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor