

Årsredovisning för  
**Brf Bolmen 2**  
769607-3886

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**



Innehållsförteckning

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE .....	2
Resultaträkning .....	5
Balansräkning .....	6
Noter .....	7
Övriga noter.....	11
Underskrifter.....	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brf Bolmen 2 (769607-3886) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

## 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
0	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 2018-04-25. På stämman deltog 31 medlemmar.

#### Styrelsen har utgjorts av:

Margot Anjegård	Ordförande
David Liem	Kassör
Mikael Khayati	Sekreterare
Thomas Lindfors	Ledamot
Lise-Lotte Ryhnell	Ledamot
Peter Mikaelsson	Ledamot
Cecilia Winter	Ledamot

Linda Söderlindh                      Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna, David Liem, Mikael Khayati, Peter Mikaelsson samt suppleant Linda Söderlindh.

7P

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningens styrelse.

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**

Återvinning av matavfall påbörjades under februari och har fallit mycket väl ut. De 6 kärnen är i princip fulla vid varje veckotömning.

I april byggdes undercentralen delvis om med stängsel kring den nya utrustningen.

Serviceavtalet gällande hissarna förnyades med Kone i september. Avtalet löper under 3 år och till fast pris.

Nytt avtal gällande fastighetsskötsel och brandskyddsarbete slöts med Fastighetsägarna i oktober.

I november uppmärksammades en vattenläcka i fläktrummet på Ralångsvägen 3. Det var kondensvatten från batteriet i frånluftsåtervinningen som inte runnit ut i avloppet p.g.a. stopp i avloppsröret. Inga stora skador uppstod och inga övriga åtgärder krävdes förutom att torka ut området.

Eftersom det tidigare varit problem med att ersätta utbrända lampor och att laga elektroniken i stolparna ersattes armaturerna utebelysningen i december. Synpunkter har också ofta framkommit om mörka gång- och cykelvägar och vändplaner, den nya armaturen ska nu ha åtgärdat även detta.

I november köptes fler ramlåsningsbara cykelställ in. De planeras att monteras på aktivitetsdagen våren 2019 och senare fästas vid gaveln på Ralångsvägen 3. De tidigare inköpta cykelställena har placerats vid gaveln till Vättersvägen 28.

JM har återställt och planterat växter på den lånade nedre parkeringen. Dock återstår justering av muren. Föreningen har t o m den 31/12 - 2018 upplåtit mark åt JM's transformator.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 114st. Under året har 2st tillkommit samt 1st avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 115 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

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 504 904	3 476 092	3 723 308	3 515 853	3 612 221
Resultat efter fin. poster	138 847	202 152	357 025	218 971	325 391
Soliditet (%)*	93%	91 %	91 %	89 %	89 %
Årsavgift per kvm	480	480	521	-	-
Långfristiga skulder per kvm bostadsrättsyta	944	1373	1373	-	-

\* 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 2018 en soliditet på 93 % vilket innebär att föreningen är belånad till 7% av sitt totala kapital.

Årsavgift per kvadratmeter bostadsrättsyta är 480 SEK (oförändrat från föregående år).  
Långfristiga skulder per kvadratmeter bostadsrättsyta är 944 SEK (jämför föregående år 1 373 SEK).

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	674 259
Årets resultat	<u>138 846</u>
Totalt	813 105

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>813 105</u>
Totalt	813 105

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

Föreningens redovisade vinst för räkenskapsåret uppgick till **138 846** SEK.

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

11

## Flerårsöversikt

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	70 658 708	10 784 335	3 518 128	472 106	202 152	85 635 429
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				202 152	-202 152	
Årets resultat					138 846	138 846
Belopp vid årets utgång	70 658 708	10 784 335	3 518 128	674 258	138 846	85 774 275

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 504 904	3 476 092
Övriga rörelseintäkter	3	105 692	31 560
<b>Summa rörelseintäkter</b>		3 610 596	3 507 652
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 802 128	-2 625 422
Övriga externa kostnader	5	-44 291	-34 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 542	-542 544
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 388 961	-3 202 695
<b>Rörelseresultat</b>		221 635	304 957
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95	261
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 883	-103 066
<b>Summa finansiella poster</b>		-82 788	-102 805
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		138 847	202 152
<b>Resultat före skatt</b>		138 847	202 152
<b>Årets resultat</b>		138 846	202 152

17

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	90 474 525	90 988 089
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	28 978
Summa materiella anläggningstillgångar		90 474 525	91 017 067
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		90 474 525	91 017 067
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		250	-
Övriga fordringar		98 205	94 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 327	68 185
Summa kortfristiga fordringar		167 782	162 834
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 483 891	3 335 412
Summa kassa och bank		1 483 891	3 335 412
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 651 673	3 498 246
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		92 126 198	94 515 313

7

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		81 443 043	81 443 043
Fond för yttre underhåll		3 518 128	3 518 128
Summa bundet eget kapital		84 961 171	84 961 171
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		674 259	472 106
Årets resultat		138 846	202 152
Summa fritt eget kapital		813 105	674 258
<b>Summa eget kapital</b>		<b>85 774 276</b>	<b>85 635 429</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 500 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	8 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		224 940	173 009
Skatteskulder		107 208	195 101
Övriga skulder		5 918	2 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		513 856	508 870
Summa kortfristiga skulder		851 922	879 884
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 126 198</b>	<b>94 515 313</b>

## 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>(% föregående 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.

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 795 188	2 795 177
Hyror	699 300	676 485
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 372	-
Övriga hyresintäkter	4 044	4 430
	<u>3 504 904</u>	<u>3 476 092</u>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
JM AB	99 000	24 000
Övrigt	6 692	7 560
<b>Summa</b>	<u>105 692</u>	<u>31 560</u>

11



## Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	151 516	160 481
Städning	127 582	120 580
Tillsyn, besiktning, kontroller	66 711	110 808
Trädgårdsskötsel	120 154	177 336
Snöröjning	151 090	83 354
Reparationer	149 579	171 503
El	313 695	255 347
Uppvärmning	522 241	525 743
Vatten	168 661	170 915
Sophämtning	224 701	217 846
Försäkringspremie	80 357	78 767
Fastighetsavgift bostäder	101 612	99 940
Övriga fastighetskostnader	68 872	64 276
Kabel-tv/Bredband/IT	132 945	146 866
Förvaltningsarvode ekonomi	137 824	134 257
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 152	9 476
Panter och överlåtelse	4 670	2 055
Juridiska åtgärder	4 250	4 250
Övriga externa tjänster	12 515	11 191
	<u>2 547 127</u>	<u>2 544 991</u>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	20 175	39 148
Gemensamma utrymmen	-	36 250
El	87 494	-
Parkeringsplatser	-	5 033
Övrigt	147 332	-
	<u>2 802 128</u>	<u>2 625 422</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 802 128</b>	<b>2 625 422</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	8 903	7 678
Konsultarvode	8 538	713
Besiktnings- och utredningskostnader	6 850	5 213
Revisionarvode	20 000	21 125
<b>Summa</b>	<u><b>44 291</b></u>	<u><b>34 729</b></u>

10

## Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	64 927 564	64 927 564
-Ombyggnad	4 278 827	3 937 264
-Anskaffat under året	-	341 563
-Mark	26 519 709	26 519 709
-Markanläggning	99 660	99 660
	<u>95 825 760</u>	<u>95 825 760</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-4 837 671	-4 324 108
-Årets avskrivning enligt plan	-513 564	-513 563
	<u>-5 351 235</u>	<u>-4 837 671</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>90 474 525</b>	<b>90 988 089</b>

### Byggnader och mark - Totalt planenligt restvärde vid årets slut

-Byggnad	61 331 203	61 655 839
-Ombyggnad	2 623 613	2 488 054
-Anskaffat under året	-	324 487
-Mark	26 519 709	26 519 709
-Markanläggning	-	-
<b>Summa</b>	<b>90 474 525</b>	<b>90 988 089</b>

### Taxeringsvärde

Byggnader	68 000 000	68 000 000
Mark	53 000 000	53 000 000
	<u>121 000 000</u>	<u>121 000 000</u>
Bostäder	121 000 000	121 000 000
Lokaler	-	-
	<u>121 000 000</u>	<u>121 000 000</u>

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	425 271	425 271
	<u>425 271</u>	<u>425 271</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-396 293	-367 312
-Årets avskrivning enligt plan	-28 978	-28 981
	<u>-425 271</u>	<u>-396 293</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>28 978</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Kassa	1 143	1 143
Handelsbanken	22 207	7 207
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 460 541	3 327 062
<b>Summa</b>	<b>1 483 891</b>	<b>3 335 412</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Stadshypotek			-	-3 500 000	3 500 000
Stadshypotek			-	-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
Stadshypotek	3-månaderslån	1,30%	2 500 000	2 500 000	-
			<b>5 500 000</b>		<b>8 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-35 000		

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 000 000	41 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>41 000 000</b>	<b>41 000 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

2

## **Not 12 Väsentliga händelser under räkenskapsåret med ekonomisk påverkan**

### **Hyror**

Hyrorna för föreningens hyresgäster höjdes inte under 2018, på grund av utdragna förhandlingar.

### **Lån**

- Amortering:  
Under 2018 amorterade föreningen på sina lån med totalt 2,5 MSEK.
- Villkorsändring:  
Lån med lånebelopp om 2,5MSEK ändrades bindningstiden till 90dagar med en räntesats om 1,3%. I och med detta har samtliga av föreningens tre lån en bindningstid om 90dagar. Styrelsen anser att med den finansiella situationen i samhället generellt och i föreningen i synnerhet; att denna strategi känns motiverad.

### **Månadsavgift**

Avgiftsfri i december.

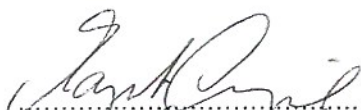
## **Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.


*m*

## Underskrifter

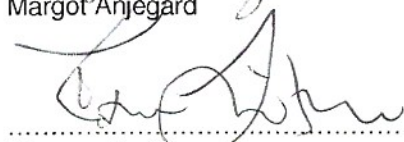
Stockholm 2019 - 03 - 06



.....  
Margot Anjegård



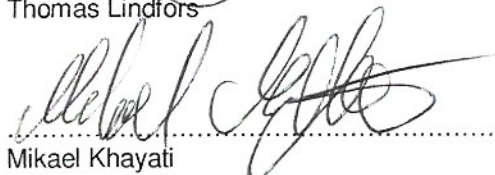
.....  
David Liem



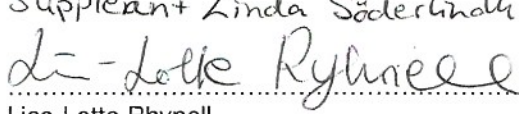
.....  
Thomas Lindfors

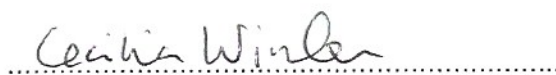


.....  
Peter Mikaelsson




.....  
Mikael Khayati

Suppleant Linda Söderholm  
  
.....  
Lise-Lotte Rhynell



.....  
Cecilia Winter

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019 - 03 - 10



.....  
Jörgen Schumacher  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bolmen 2  
Org.nr. 769607-3886

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bolmen 2 för år 2018.

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 2018 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.

#### *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 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.

#### *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 misstag, 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 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.

M

## **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 Brf Bolmen 2 för år 2018 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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, 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 revisionsd 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 den 10 mars 2019



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor