



Årsredovisning 2020

Brf Bolmen 1

Org. 769618-3008

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Brf Bolmen 1, Bolmensvägen 10, 120 50 Årsta
info@brfbolme1.se
www.brfbolmen1.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Kundtjänst: 018 - 66 01 60, info@simpleko.se
www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Bolmen 1 i Stockholms kommun förvärvades 2009-12-07.

Föreningens fastigheter består av nio flerbostadshus på adress Bolmensvägen 2-22 och Möckelvägen 1-23. Fastigheten byggdes 1943 och har värdeår 1995.

Den totala byggnadsytan uppgår till 7498 kvm, varav 6807 kvm utgör lägenhetsyta och 691 kvm lokalyta. I föreningen finns 17 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning
42 st 1 rum och kök
92 st 2 rum och kök
21 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 136 upplåtna med bostadsrätt och 19 med hyresrätt.

Föreningen har 20 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Moderna Försäkringar. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Underhållsplanen som föreningen upprättade år 2011 används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Installation av avluftare fjärrvärme	2019
Lagning av dagvattenbrunn Möckelvägen 1	2019
Stensättning på gården mellan Bolmensvägen 22 och Möckelvägen 23	2018
Målning och renovering samtliga trapphus	2018
Avhjälpt avloppsproblem på Bolmensvägen 18-22	2017
Energilampor i trappuppgångar med rörelse och ljusrelä samt översyn av energibesparande åtgärder	2017
Åtgärdat fläktar	2017
OVK besiktning	2017
Stamspolning	2016
Takunderhåll - säkring av tegel och takpannor	2016
Hyreslägenheter besiktade och åtgärder vidtagna	2016
Markarbete avloppsrör	2016
Fönstermålning/renovering	2013-2015
Balkonger	2013-2015

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia Förvaltning AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-08 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-10-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-04-21. Styrelsen har sitt säte i Årsta, Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 180 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 16. Antalet medlemmar som utträtt under året är 16. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 180. Under året har 14 överlåtelse skett och 1 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-27 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Andreas Karlsson	ledamot/ordf.
Sven Eriksson	ledamot/kassör
Heinz Albrecht	ledamot
David Lejon	ledamot
Rasmus Murquist	ledamot
Christoffer Forbes Schieche	ledamot
Sophie Jansson	suppleant

Till **revisor** har Staffan Zander, Baker Tilly Mapema Revisionsbyrå valts.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 16 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på att föreningen haft höga kostnader för underhåll och reparationer. Resultatet för år 2020 är sämre än resultatet för år 2019 och förändringen beror främst på högre kostnader för underhåll.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärme och den har under år 2020 minskat något.

Ett av föreningens lån har omförhandlats och räntan sänkts från 1.32 % till 0.55 %.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Upplåtelsen av en hyresrätt till bostadsrätt har påverkat kassaflödet positivt. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade föreningens styrelse om oförändrade avgifter.

Antalet parkeringsplatser har under året utökats till 17 st, avgiften har höjts till 750 kr per parkeringsplats och månad.

Ett av föreningens lån har omförhandlats och räntan sänkts från 1.32 % till 0.55 %.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Byte undercentral, fjärrvärme	700
Förbättring parkmark	200
Spillvattenledningar i bottenplattor, besiktning samt revidering av ritningsunderlag	250

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 3 300 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,15 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Relining avloppsrör under/mellan hus		3 000
Besiktning hyresrätter		100
Förbättringar parkmark		200

SR

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	117 190 296	11 031 148	1 193 857	-14 861 884	-117 749	114 435 668
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			289 559	-289 559		
Avsättning till bankkongfond			8 619	52 929		61 548
Balanseras i ny räkning				-117 749	117 749	
Upplåtelser	675 654	1 974 346				2 650 000
Kapitaltillskott						
Årets resultat					-1 088 910	-1 088 910
Belopp vid årets utgång	117 865 950	13 005 494	1 492 035	-15 216 263	-1 088 910	116 058 306

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	5 451	5 455	5 499	5 408	5 068
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1 089	-118	-1 332	-265	-1 945
Soliditet, %	76,0	76,0	75,9	75,6	75,77
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	549	549	530	538	538
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 851	5 897	5 899	5 950	5 957
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	19 746	19 789	19 789	19 788	19 788
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,84	1,03	1,01	1,18	2,54
Fastighetens belåningsgrad, % **	24,8	24,6	24,5	24,3	23,93

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-15 377 557
Årets resultat	-1 088 910
	-16 466 467
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	289 559
I ny räkning överföres	-16 756 026
	-16 466 467

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

52

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyrsintäkter	2	5 444 176	5 435 667
Övriga rörelseintäkter		6 570	19 680
Summa rörelsens intäkter m.m.		5 450 746	5 455 347
 Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-4 394 177	-3 556 028
Övriga externa kostnader	4	-496 799	-301 085
Personalkostnader	5	-155 955	-158 492
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 209 837	-1 209 837
Summa rörelsens kostnader		-6 256 768	-5 225 442
 Rörelseresultat		-806 022	229 905
 Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		13 490	13 503
Räntekostnader		-296 378	-361 157
Summa finansiella poster		-282 888	-347 654
 Resultat efter finansiella poster		-1 088 910	-117 749
 Årets resultat		-1 088 910	-117 749

SR

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	140 579 029	141 688 481
Inventarier, verktyg och installationer	7	511 369	611 754
Summa materiella anläggningstillgångar		141 090 398	142 300 235

Summa anläggningstillgångar

141 090 398

142 300 235

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		118 795	27 896
Övriga fordringar		45 498	48 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	194 106	182 357
Summa kortfristiga fordringar		358 399	258 954

Kassa och bank

10 898 598

7 940 129

Summa omsättningstillgångar

11 256 997

8 199 083

SUMMA TILLGÅNGAR

152 347 395

150 499 318

52

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	130 871 444	128 221 444
Yttre fond	1 322 122	1 032 563
Balkongfond	169 913	161 294
Summa bundet eget kapital	132 363 479	129 415 301

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-15 216 263	-14 861 884
Årets resultat	-1 088 910	-117 749
Summa fritt eget kapital	-16 305 173	-14 979 633

Summa eget kapital

116 058 306	114 435 668
--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut	34 923 850	34 923 850
Övriga skulder	109 260	109 260
Summa långfristiga skulder	35 033 110	35 033 110

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	202 380	62 404
Aktuell skatteskuld	34 941	25 465
Övriga kortfristiga skulder	25 914	14 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	987 055	928 403
Reserv	5 689	0
Summa kortfristiga skulder	1 255 979	1 030 540

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

152 347 395	150 499 318
--------------------	--------------------



KASSAFLÖDESANALYS**2020-01-01****2019-01-01****2020-12-31****2019-12-31****Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	-806 022	229 905
Avskrivningar	1 209 837	1 209 837
Erhållen ränta mm	13 490	13 503
Erlagd ränta	-296 378	-361 157

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändringar av rörelsekapital****120 927****1 092 088****Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital**

Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-90 899	-27 896
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-8 546	-42 153
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	139 976	-312 873
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	85 463	43 113

Kassaflöde från den löpande verksamheten**246 921****752 279****Finansieringsverksamheten**

Inbetalda insatser	675 654	0
Upplåtelseavgifter	1 974 346	0
Balkongfond	61 548	55 437
Upptagna långfristiga lån	0	16 728
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	-23 492

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**2 711 548****48 673****Förändring av likvida medel****2 958 469****800 952****Likvida medel vid årets början****7 940 129****7 139 177****Likvida medel vid årets slut****10 898 598****7 940 129**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget anges nedan. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning

Byggnad 1 %

Markanläggningar 20 %

Inventarier, verktyg och installationer 8-10% resp. 20 %

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	3 264 000	3 247 531
	Hyresintäkt lokaler	556 869	562 545
	Hyresintäkter bostäder	1 236 216	1 285 584
	Hyresintäkter p-plats	81 000	72 000
	Övriga hyresintäkter	117 433	120 934
	Bredband	188 658	147 073
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	5 444 176	5 435 667



NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	179 061	176 356
	Städning	138 689	120 443
	Snöröjning och sandning	36 208	128 133
	El	113 346	156 248
	Fjärrvärme	1 174 033	1 231 921
	Vatten och avlopp	324 566	171 070
	Sophämtning	136 864	111 262
	Kabel-tv och Bredband/stadsnät	281 968	279 095
	Reparationer och underhåll samt yttre skötsel	1 636 784	755 873
	Fastighetsförsäkring	82 733	74 776
	Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	261 885	253 825
	Övriga driftkostnader	10 104	8 194
	Summa driftkostnader	4 394 177	3 556 028
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revisionsarvode	31 427	31 678
	Ekonomisk förvaltning	223 040	225 173
	Kundförluster	147 197	0
	Försäljningskostnader	41 850	0
	Bankkostnader	9 019	10 303
	Årsstämma, styrelse- och medlemsmöten	12 355	2 216
	Serviceavgift till Brf-organisation	5 145	5 103
	Konsultarvoden	2 919	14 067
	Övriga fastighetsadministrativa kostnader	23 023	7 541
	Övriga externa kostnader	824	5 004
	Summa övriga externa kostnader	496 799	301 085
Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvode	120 899	123 240
	Sociala kostnader	35 056	35 252
	Summa personalkostnader	155 955	158 492

SA

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	152 678 116	152 678 116
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 678 116	152 678 116
	Ingående avskrivningar	-10 989 635	-9 880 183
	Årets avskrivningar	-1 109 452	-1 109 452
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 099 087	-10 989 635
	Utgående redovisat värde	140 579 029	141 688 481
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	193 039 000	193 039 000
	varav byggnader:	106 300 000	106 300 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 055 524	1 055 524
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 055 524	1 055 524
	Ingående avskrivningar	-443 770	-343 385
	Årets avskrivningar	-84 657	-84 657
	Årets avskrivningar	-15 728	-15 728
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-544 155	-443 770
	Utgående redovisat värde	511 369	611 754
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	85 948	74 756
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	56 516	54 290
	Övriga upplupna kostnader	51 642	53 311
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 106	182 357



NOTER

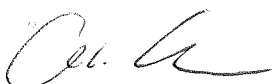
Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31		
	Mottagna depositioner	109 260	109 260		
	Amortering inom 2 till 5 år	34 923 850	0		
	Amortering efter 5 år	0	34 923 850		
	Summa långfristiga skulder	34 923 850	34 923 850		
	Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
	Nordea	2022-09-21	0,70		4 923 850
	Nordea	2022-05-18	0,70		15 000 000
	Handelsbanken	2024-09-01	0,55		15 000 000
	Summa			0	34 923 850
	Kortfristig del av långfristiga skulder:				
	Amortering 2021				0
	Summa långfristiga skulder				34 923 850
Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31		
	Upplupna styrelsearvoden och sociala avgifter	161 962	161 962		
	Upplupet revisionsarvode	30 000	30 000		
	Upplupna räntekostnader	6 691	41 939		
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	506 131	461 431		
	Övriga upplupna kostnader	282 271	233 071		
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	987 055	928 403		

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
Summa ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000

Årsta 2021- 05-10


Andreas Karlsson

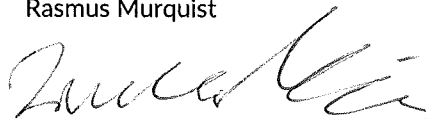

David Lejon


Christoffer Forbes Schieche


Sven Eriksson


Heinz Albrecht

Rasmus Murquist



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/5 - 2021.

Baker Tilly Mapema


Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bolmen 1

Org.nr 769618-3008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bolmen 1 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Bolmen 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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.

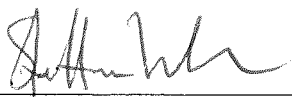
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Nacka 2021-05-11

Baker Tilly Mapema



Staffan Zander

Auktoriserad revisor