

Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31

Brf Bolmen 1

Org.nr 769618-3008



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Postadress: Brf Bolmen 1, c/o Wikén, Bolmensvägen 22, 120 50 Årsta

Telefon: 072-858 92 32

Mail: info@brfbolmen1.se

www.brfbolmen1.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

08- 522 18 242 (kundsupport)

backoffice.deloitte@h1.se

www.deloitte.se/fastighetsekonomi

Handwritten initials:
SE SW
A. AB
cl RW

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

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

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

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 7479 kvm, varav 6807 kvm utgör lägenhetsyta och 672 kvm lokalyta. I föreningen finns 15 parkeringsplatser för uthyrning till boende i Brf Bolmen 1.

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

Av dessa lägenheter är 134 upplåtna med bostadsrätt och 21 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 styrelseförsäkring samt bostadstillägg 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
Balkonger	2013-
Fönstermålning/renovering	2013-

Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med Driftia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-08 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-10-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-04-21.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 176 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 22. Antalet medlemmar som utträtt under året är 20. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 178. Under året har 13 överlåtelser skett.

Föreningen har vid årets slut 21 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

AS
AS
CI
PW

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2015-03-19 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anja Wikén	Ledamot/Ord.
Petter Karle	Ledamot/Sekr.
Sven Eriksson	Ledamot/Kassör
Sissi Wannakan	Ledamot
Heinz Albrecht	Ledamot
Frida Åström	Ledamot
Axel Slitberg	Ledamot
Cecilia Lind	Suppleant
Anna-Carin Ögren	Suppleant

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

Valberedningen består av Ida Wallin och Camilla R Nilsson.

Styrelsesammanträden som protokollförts har under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Föreningen har antagit nya stadgar på extra stämma 2015-01-29.

Händelser under räkenskapsåret

Under året har underhåll av föreningens fönster slutförts. Fogar runt fönster har kompletterats och ytterfönster målats.

Byggnations av balkonger som påbörjades i slutet av 2014 pågick första halvåret och blev färdigt och besiktigt lägligt till sommaren. Utöver byggnation åt medlemmar uppfördes balkonger för ett antal hyresrätter. För att avlasta styrelsen och säkerställa utförandet anlätades en extern projektledare.

Kontrakt för uteplatser tecknades mellan styrelsen och medlemmarna samt mellan styrelsen och Erema. Uteplatserna ställdes i ordning i början av sommaren.

Efter förslag från boende monteras belysning upp utanför tvättstugor. Invändigt installerades rörelsevakt för belysning i källare utanför förråd.

En äldre tvättmaskin byttes ut mot en ny effektivare med bättre centrifugering. När alla maskiner är utbytta behövs inte längre den separata centrifugen vilket minskar energiåtgång.

Containrar hyrdes in två gånger under året för att ge möjligheten för alla boende att slänga grovsopor. Dörr till soprum och förråd byttes ut.

Fiber fastighetsnät installerades och ett kollektivt internetavtal tecknades för 700-1000 Mbit anslutning med Ownit. Då nytt nät ger möjlighet till bredbandsteve sades avtal upp med Com Hem för leverans av kabelteve och upphör 2018.

Ett antal vattensador invändigt och läckande rör i marken åtgärdades under året. För att minska risk för framtida fuktproblem ska avvattningsbrunnar inspekteras och vid behov åtgärdas 2016.

En besiktning av föreningens hyreslägenheter påbörjades för att bedöma eventuella underhålls behov.

Föreningen har under året tecknat följande väsentliga avtal:

Erema Entreprenad AB	uteplatser
TMK kommunikation AB	byggnation av Fibernät
Ownit AB	Kollektivavtal Internet

Föreningens resultat för år 2015 är – 1 945 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2014 på – 2 193 Kkr. Förändringen mellan åren beror främst på minskade underhåll och renoveringskostnader. Även lägre räntekostnader under 2015 har en påverkan på resultatet.

I resultatet för år 2015 ingår avskrivningar med 1 124 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -821 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året. Anledningen till underskottet beror på stora underhållsåtgärder som är genomförda på fastigheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

SR SV
AS
HA CL JW

Information

www.brfbolmen1.se föreningens webbplats uppdateras kontinuerligt och har visat sig vara ett uppskattat forum för praktisk information och frågor från medlemmar, mäklare och spekulanter på lägenheter till försäljning. Föreningens e-postadress lästes av kontinuerligt och styrelsen svarade på ett hundratal mejl under året.

En Facebookgrupp existerar med dryga 100 medlemmar. Gruppen skapades som ett socialt forum och har resulterat i informationsutbyte med medlemmarna.

Förutom kallelse till årsstämma har informationsbrev delats till de boende både via brev men även e-post.

Entreprenören för parkskötsel och snöröjning skötte det löpande arbetet med tillfredsställande resultat. Till pallkragarna för egenodling finns en kölista för intresserade.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Fönsterrenovering	1 100
Markarbete avloppsrör	160
Rep./underhåll övrigt	385

Händelser efter räkenskapsåret

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 277 Kkr för den närmaste 5-årsperioden. Framst gäller detta installation av porttelefon med tag system med entreprenör Larmator. Installation av systemet påbörjas i början på 2016 och driftsätts i mars. Även översyn av avvattningsbrunnar och asfaltsytor ska utföras och brister åtgärdas. I början av året kommer en OVK besiktning av fläktsystemet utföras, en säkerhetsbesiktning av föreningens lekplatser och en stamspolning planeras.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,15 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Passersystem	2016	402
OVK besiktning	2016	100
Markunderhåll	2016	100
Spolning Avloppsstammar	2016	300
Utbyte fläktmotorer	2017	75
Rep. hyresrätter	2017	300

PK
SP SW
HA AS
CP EW

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, Kkr	5 068 210	4 972 261	5 177 178	5 013 177	4 634 364
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1 945 312	-2 193 859	-2 099 682	-1 107 746	-1 439 433
Soliditet, %	75,77	70,72	76,34	76,40	75,91
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	538	527	513	496	472
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 957	5 957	6 047	6 091	6 191
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	19 788	19 788	19 924	19 788	19 786
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,54	3,62	3,87	3,92	3,53
Fastighetens belåningsgrad, % *	23,93	24,02	23,84	24,00	23,85

*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	
Årets resultat	-9 132 663
	-1 945 312
	<hr/>
	-11 077 975
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	
Ur yttre fond disponeras	201 515
I ny räkning överföres	0
	-11 279 490
	<hr/>
	-11 077 975

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

SR SW
AS
IA cl OPW

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01	2014-01-01
	Not	2015-12-31	2014-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	5 068 210	4 972 261
Övriga rörelseintäkter		194 518	0
		<u>5 262 728</u>	<u>4 972 261</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-4 728 620	-4 362 415
Fastighetsadministration	3	-511 458	-544 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 124 237	-1 095 138
		<u>-6 364 315</u>	<u>-6 001 725</u>
Rörelseresultat		-1 101 587	-1 029 464
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		45 624	104 636
Räntekostnader		-889 349	-1 269 031
		<u>-843 725</u>	<u>-1 164 395</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 945 312	-2 193 859
Årets resultat		-1 945 312	-2 193 859

Ad
AS
AS
AW
AW

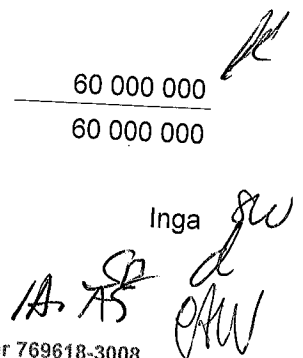
BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	146 239 012	145 730 399
Inventarier, verktyg och installationer	5	798 140	144 026
Pågående tillbyggnation/ombyggnation	6	0	1 061 049
		<u>147 037 152</u>	<u>146 935 474</u>
Summa anläggningstillgångar		147 037 152	146 935 474
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		123 734	112 065
Övriga fordringar		11 102	46 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	83 443	93 115
		<u>218 279</u>	<u>251 862</u>
Kassa och bank		3 595 786	17 204 806
Summa omsättningstillgångar		3 814 065	17 456 668
SUMMA TILLGÅNGAR		150 851 217	164 392 142

Handwritten signatures and initials:
A. AS
CP
AW
OR

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		125 391 444	125 391 444
Yttre fond		0	711 440
		<u>125 391 444</u>	<u>126 102 884</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 132 663	-7 650 244
Årets resultat		-1 945 312	-2 193 859
		<u>-11 077 975</u>	<u>-9 844 103</u>
Summa eget kapital		<u>114 313 469</u>	<u>116 258 781</u>
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		34 978 000	35 000 000
Övriga långfristiga skulder		79 730	73 979
Summa långfristiga skulder		<u>35 057 730</u>	<u>35 073 979</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		17 600	0
Leverantörsskulder		626 064	42 442
Aktuell skatteskuld		13 415	13 868
Övriga kortfristiga skulder		0	12 208 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	822 939	794 108
Summa kortfristiga skulder		<u>1 480 018</u>	<u>13 059 382</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 851 217	164 392 142
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		60 000 000	60 000 000
		<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



 IA AS
 SP
 PAW
 SW

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. 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 % 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 1 243 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.

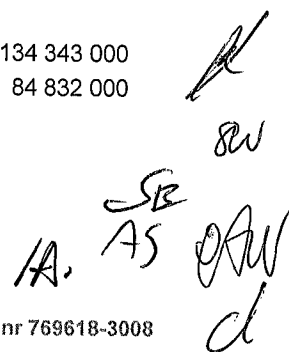
UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2015	2014
	Hysesintäkter bostäder	1 328 930	1 312 544
	Hysesintäkter lokaler	446 733	453 006
	Årsavgifter bostäder	3 160 243	3 092 634
	Hysesintäkter p-platser	35 933	36 000
	Övriga hyresintäkter	96 371	78 077
		<hr/> 5 068 210	<hr/> 4 972 261

Handwritten signatures and initials:
SB, AS, IA, SW, OKW, d

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Driftkostnader	2015	2014
Fastighetsskötsel	156 161	151 698
Städning	133 347	102 428
Snöröjning och sandning	54 562	68 348
El	105 348	108 738
Fjärrvärme	1 223 631	1 228 996
Fastighetsförsäkring	67 337	61 019
Fastighetsskatt/Avgift	226 095	222 065
Vatten och avlopp	191 682	190 432
Sophämtning	119 568	110 720
Kabel tv och bredband/stadsnät	103 111	87 331
Reparationer och underhåll samt yttre skötsel	2 258 988	1 989 565
Övriga driftkostnader	88 790	41 075
	<u>4 728 620</u>	<u>4 362 415</u>
Not 3 Fastighetsadministration	2015	2014
Revisionsarvode	26 259	27 560
Ekonomisk förvaltning	191 931	196 165
Styrelsearvoden	120 000	120 000
Sociala avgifter	32 730	37 700
Bankkostnader	8 037	8 614
IT-tjänster (kostnad 2013 omflyttad till not 2)	0	0
Försäljningskostnader lägenheter	0	39 225
Konsultkostnader	80 589	67 319
Övriga fastighetsadministrativa kostnader	51 912	47 589
	<u>511 458</u>	<u>544 172</u>
Not 4 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	151 184 179	151 184 179
Omklassificeringar	1 604 450	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>152 788 629</u>	<u>151 184 179</u>
Ingående avskrivningar	-5 453 780	-4 374 207
Årets avskrivningar	-1 095 837	-1 079 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 549 617</u>	<u>-5 453 780</u>
Utgående redovisat värde	146 239 012	145 730 399
Redovisat värde byggnader	102 411 681	101 901 303
Redovisat värde markanläggningar	25 586	27 351
Redovisat värde mark	43 801 745	43 801 745
	<u>146 239 012</u>	<u>145 730 399</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	134 343 000	134 343 000
varav byggnader:	84 832 000	84 832 000



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

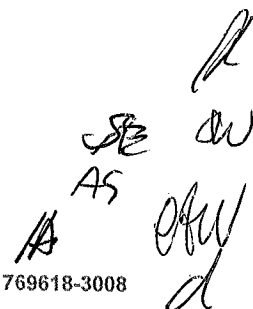
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	195 816	108 440
Inköp	682 514	87 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	878 330	195 816
Ingående avskrivningar	-51 790	-36 225
Årets avskrivningar	-15 819	-2 829
Årets avskrivningar	-12 586	-12 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 190	-51 790
Utgående redovisat värde	798 140	144 026

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 061 049	91 809
Pågående balkongprojekt	543 401	969 240
Omklassificeringar	-1 604 450	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 061 049
Utgående redovisat värde	0	1 061 049

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	62 996	67 337
Övriga upplupna kostnader	20 447	25 778
	83 443	93 115

Not 8 Eget kapital

	Upplåtelse		Yttre	Bal.	Årets
	Inbet	avgifter	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	116 256 303	9 135 141	711 440	-7 650 244	-2 193 859
Resultatdisp. enl. beslut av fg års föreningsstämma:				-2 193 859	2 193 859
Avsättn. till yttre fond			201 515	-201 515	
Nyttjande yttre fond			-912 955	912 955	
Årets förlust					-1 945 312
Belopp vid årets utgång	116 256 303	9 135 141	0	-9 132 663	-1 945 312



 AS
 AW
 AW
 d

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Att fördela		
Amortering inom 1 år	0	73 979
Amortering inom 2 till 5 år	17 600	0
SBAB, amortering efter 5 år	70 400	0
	<u>34 890 000</u>	<u>35 000 000</u>
	34 978 000	35 073 979

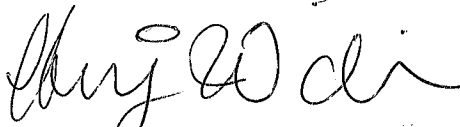
Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2016	Skuld per 2015-12-31
SBAB	2016-02-05	0,85	17 600	4 995 600
SBAB	2016-08-22	3,70	0	15 000 000
SBAB	2017-09-13	1,89	0	15 000 000
Summa			17 600	34 995 600
Avgår kortfristig del				-17 600
Summa långfristiga skulder				<u>34 978 000</u>

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna styrelsearvoden, soc avg	157 700	157 700
Upplupet revisionsarvode	25 000	25 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	501 342	295 675
Övriga upplupna kostnader	138 897	315 733
	<u>822 939</u>	<u>794 108</u>

Arsta, 2016-03-07


Heinz Albrecht


Anja Wikén



Sven Eriksson


Pétter Karle


Sissi Wannakan

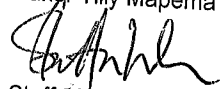

Axel Siltberg

utflyttad dec 2015
↓
Frida Aström


Cecilia Lind
suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/3 2016


Baker Tilly Mapema


Staffan Zander

Auktoriserad revisor

KASSAFLÖDESANALYS

	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 101 587	-1 029 464
Avskrivningar	1 124 237	1 095 138
Erhållen ränta mm	45 624	104 636
Erlagd ränta	-889 349	-1 269 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-821 075	-1 098 721
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-11 669	-48 499
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	45 433	78 164
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	583 622	-200 441
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-12 180 767	12 334 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 384 456	11 064 869
Investeringsverksamheten		
Fastighetsförbättringar	-1 604 450	0
Pågående ombyggnad	1 061 049	-969 240
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-682 514	-87 376
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 225 915	-1 056 616
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	933 993
Upplåtelseavgifter	0	1 336 007
Ändring kortfristiga finansiella skulder	17 600	0
Amortering långfristiga lån	-16 249	0
Utbetald utdelning	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 351	2 270 000
Förändring av likvida medel	-13 609 020	12 278 253
Likvida medel vid årets början	17 204 806	4 926 552
Likvida medel vid årets slut	3 595 786	17 204 806


 SK
 AS
 IA.

KASSAFLÖDESANALYS

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 101 587	-1 029 464
Avskrivningar	1 124 237	1 095 138
Erhållen ränta mm	45 624	104 636
Erlagd ränta	-889 349	-1 269 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-821 075	-1 098 721
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-11 669	-48 499
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	45 433	78 164
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	583 622	-200 441
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-12 180 767	12 334 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 384 456	11 064 869
Investeringsverksamheten		
Fastighetsförbättringar	-1 604 450	0
Pågående ombyggnad	1 061 049	-969 240
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-682 514	-87 376
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 225 915	-1 056 616
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	933 993
Upplåtelseavgifter	0	1 336 007
Ändring kortfristiga finansiella skulder	17 600	0
Amortering långfristiga lån	-16 249	0
Utbetald utdelning	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 351	2 270 000
Förändring av likvida medel	-13 609 020	12 278 253
Likvida medel vid årets början	17 204 806	4 926 552
Likvida medel vid årets slut	3 595 786	17 204 806



Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Bolmen 1

Org.nr 769618-3008

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Bolmen 1 för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Bolmen 1s finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Bolmen 1 för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka den 15/3-2016

Staffan Zander
Auktoriserad revisor

