

# **Årsredovisning**

för

## **Bostadsrättsföreningen Bomans cykel**

769628-2180

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bomans cykel får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen äger fastigheten Lund Trädgården 8. Byggnaden är totalrenoverad 2015-2017 och består av nio bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har under året varit dotterbolag till Stagus AB, 556827-8351 med säte i Lund. Koncernförhållandet har upphört under året.

Föreningen har sitt säte i Lund.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under 2017 förvärvat fastigheten, ekonomisk plan att registrerats och därefter har sex lägenheter upplåtits med bostadsrätt. De tre lägenheter som ännu inte var upplåtna vid årets utgång har upplåtits i början av 2018.

Fastigheten inklusive ombyggnadsentreprenad är anskaffad för totalt 43,9 mnkr, men då det enligt tillämplande redovisningsprinciper inte är tillåtet att räkna med del av köpeskillingen som erlagts genom aktieöverlåtelse som köpeskillning för fastigheten redovisar föreningen detta förvärvsår en engångskostnad för nedskrivning av aktier i dotterbolag om ca 18 mnkr.

### Medlemsinformation

Vid årets ingång hade bostadsrättsföreningen tre medlemmar, som under året överlätit sina andelar till Stagus AB, House Care Service i Lund AB och Stanislaw Gustavsson Fastighets AB. Under året har sex nya medlemmar tillika bostadsrättshavare tillkommit. Under våren 2018 har de medlemmar som inte är bostadsrättshavare utträtt.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-17 984	0	0	0
Soliditet (%)	7,1	100,0	100,0	100,0

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300	0	0	300
Ökning av insatskapital	16 605 000	3 245 000		19 850 000
Årets resultat			-17 983 612	-17 983 612
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 605 300</b>	<b>3 245 000</b>	<b>-17 983 612</b>	<b>1 866 688</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-17 983 612
behandlas så att i ny räkning överföres	-17 983 612
	<b>-17 983 612</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*U*

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		222 105	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>222 105</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-72 641	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 672	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-208 313</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 792</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	2	-17 951 945	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 459	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 997 404</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 983 612</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-17 983 612</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 983 612</b>	<b>0</b>

✓

**Balansräkning** Not 2017-12-31 2016-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	25 726 328	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 726 328</b>	<b>0</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	50 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 776 328</b>	<b>0</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		81 735	0
Övriga fordringar		40 300	300
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>122 035</b>	<b>300</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		481 110	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>481 110</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>603 145</b>	<b>300</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 379 473</b>	<b>300</b>
-------------------------	--	-------------------	------------

*~*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 850 300	300
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 850 300</b>	<b>300</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-17 983 612	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 983 612</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 866 688</b>	<b>300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 789	0
Skulder till koncernföretag		174 196	0
Övriga skulder		21 413 181	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 916 619	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 512 785</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 379 473</b>	<b>300</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

Posten avser den del av köpeskillingen för fastigheten som erlagts genom aktieförvärv och därför inte får redovisas under rubriken Byggnader och mark.

### Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Inköp	25 862 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 862 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-135 672	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 672</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 726 328</b>	<b>0</b>

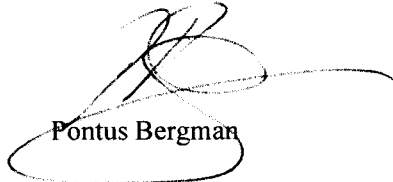
### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Inköp	18 001 945	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 001 945</b>	<b>0</b>
Årets nedskrivningar	-17 951 945	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-17 951 945</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

*u*

## Underskrifter

Lund den 29 juni 2018



Pontus Bergman

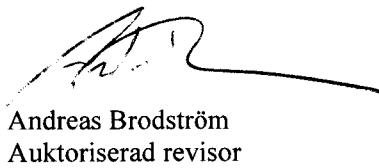


Helena Bergman



Olinus Linderot Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 6/7-2018



Andreas Brodström  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bomans Cykel  
Org. nr 769628-2180

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bomans Cykel 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.

#### 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2016 har inte reviderats och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2016 har därmed inte utförts.

#### 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 på fel.

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

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, förfälskning, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierar under revisionen. ✓

## 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 Bomans Cykel för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsrättsföreningen Bomans Cykel 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 trygghande 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

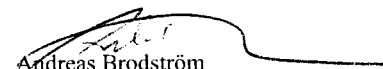
förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

### Anmärkning

Nedanstående anmärkning påverkar inte mina uttalande ovan. Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt stadgarna, hålla årsmöte inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Lund, 2018-07-06



Andreas Brodström  
Auktoriserad revisor