



# Årsredovisning

för

## Brf Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll

713200-0121

Räkenskapsåret

2014<sub>2</sub>

Styrelsen för Brf Bolinderbyn nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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

#### Föreningens byggnad och tomt

Föreningen äger fastigheterna Kallhäll 6:49 - 6:57 och 6:25 i Järfälla kommun.

Åren 1947-1949 uppfördes 21 radhuslängor med åtta bostadsrätter i varje förutom två längor som består av sju bostadsrätter. Total boyta är 12 600 kvm. I föreningen finns en gemensam fastighet som inrymmer tvättstuga, föreningslokal, utrymme för värmeanläggning, expedition för styrelse och fastighetsskötare samt förrådsutrymmen.

#### Lägenhetsfördelning:

120 st 3 rum och kök á 73,6 kvm	8 832 kvm
46 st 3 rum och kök á 81,9 kvm (burspråkshus)	<u>3 768 kvm</u>
	12 600 kvm

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

#### Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift för småhus beräknas med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För 2014 är den 894 465 kronor.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 119 262 000 kr, varav byggnadsvärde är 39 754 000 kr och markvärde är 79 508 000 kr. Värdeåret är 1947.

### Fastighetens tekniska status

Fastigheterna i Bolinderbyn är generellt sett i gott tekniskt skick. De flesta "större" åtgärder såsom kulvertbyten, stambyten och takrenoveringar är utförda. Grunddräneringar och isolering av framsidor pågår med ett fåtal längor kvar. Ytter- och altandörrar är utbytta och fönstermålning rullar på i en 15-årscykel. Byte av radiatorer sker kontinuerligt i samband med medlemmars egna renoveringar av ytskikt.

*R*

För de närmaste fem åren är följande underhåll planerat:

2015: Dränering, grundisolering och trappbyten på längor 4, 8 och 15. Fönstermålning av udda längor 1-9. Renovering av rötskadade altandörrar. Översyn av tak.

2016: Dränering och grundisolering av längorna 7, 9 och 11. Fönstermålning av udda längor 11 - 17.

Energibesparande åtgärder: Tilläggsisolering av vindar och uppgradering av reglerventiler i värmesystemet samt intrimning av desamma. I samband med tilläggsisolering byggs även lägenhetsavskiljande brandväggar.

## **Förvaltning**

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2015-12-31.

### Teknisk förvaltning

EFS AB anlitas för den tekniska förvaltningen.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

## **Föreningens ekonomi**

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet 28 juni 1950. Den är registrerad hos Bolagsverket.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 569 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske med lägst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

### Föreningens fastighetslån

Föreningen har tre lån på tillsammans 9 826 000 kronor. Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 14.

*R*

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Planerat underhåll

Totalrenovering av tvättstugan inkl anskaffande av ny maskinpark.  
Dränering, tilläggsisolering och trappbyten vid länga 13, 18 och 20. Asfaltering av gångväg framför länga 18 och 20 kvarstår.  
Asfaltering av alla 100 parkeringsplatser längs Bolindervägen upp till Metallvägen.  
Nyanläggning av 9 st p-platser.  
Installation och driftsättning av ett fibernät för datakommunikation.

#### Löpande underhåll

Fortsatt byte av radiatorer hos medlemmar. Bytena görs dels vid akuta behov men främst i samband med renoveringar hos medlemmar.  
Vattenskada i lägenhet 9:8 pga korroderat avloppsrör. Skadan kommer att regleras genom fastighetsförsäkring (akut avhjälpning, sanering och stomme) samt hemförsäkring (ytskikt). Förhandling pågår med försäkringsbolag om nivå på ersättningen.

### Väsentliga händelser efter årets utgång

Ett förslag till uppdaterade stadgar antogs (första beslut) vid en extrastämma den 11 februari 2015.

### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årsskiftet 254 (249) medlemmar. Under året har 7 (12) överlåtelser skett. Siffrorna inom parentes avser föregående år.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning (tkr)	7 274	7 274	7 075
Resultat efter finansiella poster (tkr)	784	807	-260
Soliditet (%)	28,81	28,14	23,56
Skuldränta (%)	2,22	3,06	3,61
Fastighetslån kr/kvm	780	784	784
Årsavgifter kr/kvm	569	569	553

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 april 2014 haft följande sammansättning:

Per Lindestam	Ledamot	Ordförande
Myra Beckman	Ledamot	Vice ordförande
Angélica Levin	Ledamot	Kassör
Kerstin Lindström	Ledamot	
Simon Törnvall	Ledamot	
Jörgen Westman	Ledamot	
Farideh Eblaghian	Suppleant	
Dan Ljungqvist	Suppleant	
Stefan Flender	Suppleant, avgått i november 2014	

Vid föreningsstämman avgick Maija Runcis.  
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Beckman, Levin och Lindestam, två i förening.  
Styrelsen har under året hållit 12 (13) stycken protokollförda sammanträden.  
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Bostadsrätternas Försäkringsbolag.

### Revisorer

Matz Ekman	Ordinarie extern revisor
Camilla Lindquist	Ordinarie medlemsrevisor
Sofi Nilsson	Suppleant
Lennart Westin	Suppleant

### Valberedning

Pellan Krusten Thumser	Sammanställande
Erik Brijker	
Karin Hanze	

### Föreningens stadgar

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 maj 2009.

### Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	251 063
årets vinst	783 901
	<b>1 034 964</b>

disponeras så att	
till yttre fonden avsättes	357 786
i ny räkning överföres	677 178
	<b>1 034 964</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

*1*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter		7 171 112	7 171 536
Hysesintäkter	1	103 364	102 300
Övriga rörelseintäkter	2	3 178	24 403
<b>Summa omsättning</b>		<b>7 277 654</b>	<b>7 298 239</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll	3	-173 987	-734 969
Periodiskt underhåll	4	-549 903	-187 500
Driftskostnader	5	-3 474 116	-3 345 615
Administrationskostnader	6	-325 535	-279 271
Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar	7	-167 053	-152 324
Fastighetsavgift		-894 465	-894 465
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-5 585 059</b>	<b>-5 594 144</b>
Avskrivning byggnad	8	-692 650	-575 872
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-692 650</b>	<b>-575 872</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>999 945</b>	<b>1 128 223</b>
Ränteintäkter		2 428	9 234
Räntekostnader på fastighetslån		-218 472	-330 005
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-216 044</b>	<b>-320 771</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>783 901</b>	<b>807 452</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>783 901</b>	<b>807 452</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	14 564 274	10 703 899
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 564 274</b>	<b>10 703 899</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 564 274</b>	<b>10 703 899</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		700	0
Skattekonto		5 232	1 577
Övriga fordringar	10	0	1 483
Avräkningskonto förvaltare		1 193 985	250 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	120 707	81 696
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 320 624</b>	<b>334 756</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	954 027	954 027
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>954 027</b>	<b>954 027</b>
<i>Kassa och bank</i>		554 407	3 029 044
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 829 058</b>	<b>4 317 827</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 393 332</b>	<b>15 021 726</b>

7

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		223 104	223 104
Fond för yttre underhåll		3 753 337	3 395 551
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 976 441</b>	<b>3 618 655</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		251 063	-198 604
Årets resultat		783 901	807 452
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 034 964</b>	<b>608 848</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 011 405</b>	<b>4 227 503</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	9 778 000	9 808 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 778 000</b>	<b>9 808 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	48 000	72 000
Leverantörsskulder		1 508 946	48 518
Aktuella skatteskulder		33 550	52 899
Övriga skulder		0	1 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 013 431	811 371
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 603 927</b>	<b>986 223</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 393 332</b>	<b>15 021 726</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		11 727 230	11 727 230
		<b>11 727 230</b>	<b>11 727 230</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



## Kassaflödesanalys

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		783 901	807 452
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		692 650	575 872
Betald skatt		-23 004	51 322
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 453 547</b>	<b>1 434 646</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-700	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-37 528	-255 122
Förändring av leverantörsskulder		1 460 428	-132 308
Förändring av kortfristiga skulder		200 627	99 253
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 076 374</b>	<b>1 146 469</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 553 025	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-4 553 025</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-54 000	-66 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-54 000</b>	<b>-66 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 530 651</b>	<b>1 080 469</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 233 070	3 152 602
Likvida medel vid årets slut		2 702 419	4 233 071

2

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 /K3/  
Årsredovisning och koncernredovisning.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Uppgifterna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångars redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.  
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stammar och kulvert	25 år
Eon undercentral	25 år
Trappor och räcken	25 år
Dränering	25 år
Ytterdörrar	25 år
Renovering tvättstuga	25 år
Badrumsbyggnad	10 år
Radonsanering	10 år

Markvärde är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansslutning.

Skuldränta (%)  
Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm  
Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm  
Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

## Noter

### Not 1 Hyresintäkter

	2014	2013
Hyresintäkter, p-plats	103 164	101 500
Övriga hyresintäkter	200	800
	<b>103 364</b>	<b>102 300</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014	2013
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 112	20 836
Ersättning för nycklar mm	2 068	3 567
	<b>3 180</b>	<b>24 403</b>

### Not 3 Reparation och underhåll

	2014	2013
Reparationer	133 273	711 266
Reparation tvättstuga	14 883	23 702
Trädgård och mark	25 832	0
	<b>173 988</b>	<b>734 968</b>

### Not 4 Periodiskt underhåll

	2014	2013
Montering av inbrottskydd	151 938	0
Vattenskada Bolindervägen 97	208 243	0
Utbyte av radiatorer	91 386	0
Utbyte av el i källarplan	42 818	0
Nedsågning av träd	42 379	0
Flytspackling källare	13 139	0
Fönstermålning	0	187 500
	<b>549 903</b>	<b>187 500</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	419 228	325 500
Trädgårdsskötsel	212 462	205 292
Snöröjning	40 992	121 810
Fastíghetsel	65 021	146 912
El, ersättning till medlemmar	32 474	0
Fjärrvärme	1 664 281	1 697 384
Vatten och avlopp	509 521	328 631
Renhållning	273 322	307 756
Försäkringskostnad	178 639	169 207
Kabel-TV	43 116	43 123
Radonmätning	6 200	0
Förbrukningsinventarier	8 238	0
Förbrukningsmaterial	20 622	0
	<b>3 474 116</b>	<b>3 345 615</b>

### Not 6 Administrationskostnader

	2014	2013
Telefon och porto	17 046	8 800
Bredband och hemsida	11 182	5 124
Revisionsarvode inkl. konsultationer	60 510	67 460
Arvode ekonomisk förvaltning	143 749	128 914
Arvode ekonomisk förvaltning extradebiteringar	48 470	0
Kostnader för styrelsemöten	6 993	0
Konsultarvoden	11 644	35 188
Övriga administrationskostnader	9 440	15 037
Bankkostnader	7 841	10 499
Föreningsavgifter	8 660	8 250
	<b>325 535</b>	<b>279 272</b>

### Not 7 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2014	2013
Styrelsearvoden	105 529	115 766
Övriga arvoden	21 324	0
Sociala avgifter	40 200	36 558
	<b>167 053</b>	<b>152 324</b>

12

### Not 8 Byggnader och mark

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden	20 950 768	20 950 768
Inköp	4 553 025	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 503 793</b>	<b>20 950 768</b>
Ingående avskrivningar	-10 246 869	-9 670 997
Årets avskrivningar	-692 650	-575 872
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 939 519</b>	<b>-10 246 869</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 564 274</b>	<b>10 703 899</b>
Taxeringsvärden byggnader	39 754 000	39 754 000
Taxeringsvärden mark	79 508 000	79 508 000
	<b>119 262 000</b>	<b>119 262 000</b>
Bokfört värde mark	2 570 000	2 570 000
	<b>2 570 000</b>	<b>2 570 000</b>

#### Aktiveringar 2014

Totalrenovering tvättstuga 1 708 700 kr.

Ny dränering 2 844 325 kr där även anläggning av nya parkeringsplatser och asfaltering av gamla ingår.

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	735 320	735 320
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>735 320</b>	<b>735 320</b>
Ingående avskrivningar	-735 320	-735 320
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-735 320</b>	<b>-735 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Arvoden 2013	0	1 483
	<b>0</b>	<b>1 483</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsförsäkring	60 640	57 359
Kabel-tv	10 767	10 779
Bostadsrätterna, service	8 660	0
Ekonomisk förvaltning	40 640	13 558
	<b>120 707</b>	<b>81 696</b>

### Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

Swedbank Robur Fonder

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	954 027	954 027
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>954 027</b>	<b>954 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>954 027</b>	<b>954 027</b>

Marknadsvärde per 2014-12-31 är 1 061 809 kronor.

### Not 13 Eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	223 104	3 395 551	-198 603	807 452
Disposition av föregående års resultat:		357 786	449 666	-807 452
Årets resultat				783 901
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>223 104</b>	<b>3 753 337</b>	<b>251 063</b>	<b>783 901</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Swedbank		3 månader	0	880 000
Swedbank		3 månader	0	2 880 000
Swedbank *	1,60	3 månader	4 288 000	4 288 000
Swedbank *	1,50	3 månader	1 826 000	1 832 000
Stadshypotek	1,45	2017-10-30	3 712 000	0
Avgår kortfristig del			-48 000	-72 000
			<b>9 778 000</b>	<b>9 808 000</b>

Förfaller efter fem år: 9 538 000 kronor.

\* Lånen flyttade till Stadshypotek 2015 01 28. Lån på 3 057 000 kr med 1,57 % ränta bundet till 2020-01-30 och lån på 3 057 000 kronor med tre månaders räntebindning fn 1,22 %.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Räntekostnader	23 432	61 281
Styrelsearvoden	106 620	162 524
Övriga arvoden	21 324	0
Revisionsarvoden inkl. konsultationer	50 000	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	40 200	0
Fjärrvärme	203 652	0
Fastighetsel	6 638	0
Renhållning	2 599	0
Snöröjning	7 875	0
Reparation av kulvert mm	7 942	0
Upplupna kostnader	0	238 556
Förutbetalda avgifter och hyror	543 149	349 010
	<b>1 013 431</b>	<b>811 371</b>

Järfälla 2015-04-07



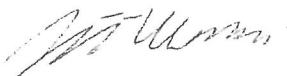
Per Lindestam  
Ordförande



Angelica Levin



Kerstin Lindström



Jörgen Westman



Simon Törnvall

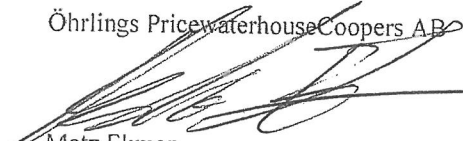


Myra Beckman

Vår revisionsberättelse har lämnats

9 april 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor



Camilla Lindquist  
Revisor  
Från föreningen

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll, org. nr 713200-0121

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll för räkenskapsåret 2014.

#### 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För de auktoriserade revisorn innebär detta att han utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 av 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll för räkenskapsåret 2014.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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


#### Uttalanden

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

Jakobsberg den 9 april 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mätz Ekman.  
Auktoriserad revisor



Camilla Lindquist  
Från föreningen