

# Årsredovisning

för

## Brf Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll

713200-0121

Räkenskapsåret

2015  
*2*

Styrelsen för Brf Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

## 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 2015 är den 951 705 kronor.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 126 894 000 kr, varav byggnadsvärde är 42 218 000 kr och markvärde är 84 676 000 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 endast tre 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 ytskiktsrenoveringar.

*R*

För de närmaste fem åren är följande underhåll planerat:

2016: Dränering och grundisolering längor 7, 9 och 11. Fönstermålning av udda längor 1-9. Renovering av rötskadade altandörrar i nedre byn. Åtgärdande av smärre brister på tak. Upphandling av tilläggsisolering.

2017: Fönstermålning av udda längor 11 - 17 samt målning av altandörrar i söderläge. Tilläggsisolering och bygge av lägenhetsavskiljande brandväggar på vindar, första årsetappen av tre.

2018 och framåt: Fortsatt tilläggsisolering och brandväggsbyggande, uppgradering av reglerventiler i värmesystemet samt intrimning av desamma. Målning av burspråkstak och fönsterluckor. Asfaltering av p-platser beroende på kommunens planer för Bolindervägen norr om Metallvägen.

## **Förvaltning**

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2016-12-31.

### 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 framtagna 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 under året lånat upp 1 400 000 kronor. Låneskulden uppgår till 1 178 000 kronor. Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 14.

2

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Planerat underhåll:

- Dränering, tilläggsisolering och trappbyten vid länga 4, 8 och 15.
- Asfaltering av gångväg framför länga 18 och 20
- Planerad målning av fösterpartier länga 1-9 uteblev pga dåliga väderförhållanden under sommaren.
- Gallring av överplanterade träd i hela området.

### Löpande underhåll

- Fortsatt byte av radiatorer hos medlemmar. Bytena görs dels vid akuta behov men främst i samband med renoveringar hos medlemmar.
- Översvämning i källare länga 12 pga pumphaveri. Begränsad skadeomfattning, sanering inskränkte sig till aktiv avfuktning.

### Övrigt

- Nya stadgar antogs vid extrastämma den 11 februari samt vid ordinarie föreningsstämma 16 april 2015
- Fibernät för datakommunikation som installerades redan 2014 fakturerades först 2015.
- Återgång till rakt andelstal (1/166) för alla lägenheter efter årsmötesbeslut.

## Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årsskiftet 255 (254) medlemmar. Under året har 17 (7) överlåtelse skett. Siffrorna inom parentes avser föregående år.

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	7 286	7 274	7 274	7 075
Resultat efter finansiella poster (tkr)	970	784	807	-260
Soliditet (%)	31,31	28,81	28,14	23,56
Skuldränta (%)	1,32	2,22	3,06	3,61
Fastighetslån kr/kvm	887	780	784	784
Årsavgifter kr/kvm	569	569	569	553

## Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 april 2015 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
Åsa Krüger	Suppleant, avgått på egen begäran i november 2015

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

2

**Revisorer**

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

**Valberedning**

Pellan Krusten Thumser	Sammanställande
Erik Brijker	
Michael Christiansen	

**Föreningens stadgar**

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 juni 2015.

**Förslag till vinstdisposition**

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	677 177
årets vinst	970 319
	<b>1 647 496</b>

disponeras så att	
till yttre fonden avsättes	380 682
i ny räkning överföres	1 266 814
	<b>1 647 496</b>


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

2

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter		7 171 111	7 171 112
Hysesintäkter	2	115 250	103 364
Övriga rörelseintäkter	3	1 301	3 178
<b>Summa omsättning</b>		<b>7 287 662</b>	<b>7 277 654</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll	4	-338 455	-173 987
Periodiskt underhåll	5	-171 406	-549 903
Driftskostnader	6	-3 529 791	-3 474 116
Administrationskostnader	7	-277 967	-325 535
Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar	8	-140 183	-167 053
Fastighetsavgift		-951 705	-894 465
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-5 409 507</b>	<b>-5 585 059</b>
Avskrivning byggnad	9	-810 778	-692 650
Avskrivningar övrigt	10	-65 130	0
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-875 908</b>	<b>-692 650</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>1 002 247</b>	<b>999 945</b>
Ränteintäkter		107 154	2 428
Räntekostnader på fastighetslån		-138 491	-218 472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-591	0
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-31 928</b>	<b>-216 044</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>970 319</b>	<b>783 901</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>970 319</b>	<b>783 901</b>

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Balansräkning</b>	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	16 706 696	14 564 274
Inventarier, verktyg och installationer	10	586 170	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 292 866</b>	<b>14 564 274</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 292 866</b>	<b>14 564 274</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		50	700
Skattekonto		5 627	5 232
Avräkningskonto förvaltare		569 895	1 193 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	125 523	120 707
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>701 095</b>	<b>1 320 624</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	0	954 027
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>954 027</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 113 610	554 407
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 814 705</b>	<b>2 829 058</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 107 571</b>	<b>17 393 332</b>

2

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</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		4 111 123	3 753 337
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 334 227</b>	<b>3 976 441</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		677 177	251 063
Årets resultat		970 319	783 901
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 647 496</b>	<b>1 034 964</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 981 723</b>	<b>5 011 405</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	11 130 000	9 778 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 130 000</b>	<b>9 778 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	48 000	48 000
Leverantörsskulder		841 776	1 508 946
Aktuella skatteskulder		90 790	33 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 015 282	1 013 431
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 995 848</b>	<b>2 603 927</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 107 571</b>	<b>17 393 332</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 



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2015-12-31</b>	<b>-2014-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		970 319	783 901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		875 908	692 650
Betald skatt		56 845	-23 004
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 903 072</b>	<b>1 453 547</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		650	-700
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 816	-37 528
Förändring av leverantörsskulder		-667 170	1 460 428
Förändring av kortfristiga skulder		1 850	200 627
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 233 586</b>	<b>3 076 374</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 604 500	-4 553 025
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-3 604 500</b>	<b>-4 553 025</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		1 400 000	0
Amortering av lån		-48 000	-54 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 352 000</b>	<b>-54 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 018 914</b>	<b>-1 530 651</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 702 419	4 233 070
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 683 505</b>	<b>2 702 419</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

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 avskrivningstider 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
Anslutning till fibernät	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.

2

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

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

## Not 2 Hyresintäkter

	2015	2014
Hyresintäkter, p-plats	109 450	103 164
Övriga hyresintäkter	5 800	200
	<b>115 250</b>	<b>103 364</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2015	2014
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	1 112
Ersättning för nycklar mm	1 301	2 066
	<b>1 301</b>	<b>3 178</b>

## Not 4 Reparation och underhåll

	2015	2014
Reparationer	182 418	133 273
Reparation vattenskada	44 787	0
Reparation tvättstuga	26 918	14 883
Avfuktning Bolindervägen 52-66	55 051	0
Reparation tak	19 975	0
Trädgård och mark	9 306	25 832
	<b>338 455</b>	<b>173 988</b>

## Not 5 Periodiskt underhåll

	2015	2014
Montering av inbrottsskydd	0	151 938
Rengöring av källarfasad	23 040	0
Renspolning av 21 dagvattenbrunnar	18 356	0
Vattenskada Bolindervägen 97	0	208 243
Utbyte av radiatorer	71 273	91 386
Utbyte av el i källarplan	0	42 818
Montering av staket	27 487	0
Nedsågning av träd	31 250	42 379
Flytspackling källare	0	13 139
	<b>171 406</b>	<b>549 903</b>

### Not 6 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	358 123	419 228
Trädgårdsskötsel	250 824	212 462
Snöröjning	82 745	40 992
Fastighetsel	64 892	65 021
El, ersättning till medlemmar	30 900	32 474
Fjärrvärme	1 713 417	1 664 281
Vatten och avlopp	492 285	509 521
Renhållning	255 966	273 322
Försäkringskostnad	190 119	178 639
Kabel-TV	43 068	43 116
Radonmätning	0	6 200
Förbrukningsinventarier	25 042	8 238
Förbrukningsmaterial	22 410	20 622
	<b>3 529 791</b>	<b>3 474 116</b>

### Not 7 Administrationskostnader

	2015	2014
Telefon och porto	19 994	17 046
Bredband och hemsida	15 342	11 182
Revisionsarvode inkl. konsultationer	33 619	60 510
Arvode ekonomisk förvaltning	150 184	143 749
Arvode ekonomisk förvaltning extradebiteringar	5 250	48 470
Kostnader för styrelsemöten	8 500	6 993
Konsultarvoden	0	11 644
Genomgång stadgar	7 425	0
Övriga administrationskostnader	24 770	9 440
Bankkostnader	4 224	7 841
Föreningsavgifter	8 660	8 660
	<b>277 968</b>	<b>325 535</b>

### Not 8 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2015	2014
Styrelsearvoden	105 824	105 529
Övriga arvoden	14 670	21 324
För högt upptagen reservering 2014	-14 887	0
Sociala avgifter	34 576	40 200
	<b>140 183</b>	<b>167 053</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	25 503 793	20 950 768
Inköp	2 953 200	4 553 025
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 456 993</b>	<b>25 503 793</b>
Ingående avskrivningar	-10 939 519	-10 246 869
Årets avskrivningar	-810 778	-692 650
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 750 297</b>	<b>-10 939 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 706 696</b>	<b>14 564 274</b>
Taxeringsvärden byggnader	42 218 000	39 754 000
Taxeringsvärden mark	84 676 000	79 508 000
	<b>126 894 000</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 2015

Ny dränering 2 953 200 kr där även anläggning av nya parkeringsplatser och asfaltering av gamla ingår.

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	735 320	735 320
Inköp	651 300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 386 620</b>	<b>735 320</b>
Ingående avskrivningar	-735 320	-735 320
Årets avskrivningar	-65 130	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-800 450</b>	<b>-735 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>586 170</b>	<b>0</b>

Aktivering 2015

Anslutning till fibernät 651 300 kr.

*2*

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförsäkring	64 739	60 640
Kabel-TV	10 773	10 767
Bostadsrätterna, service	8 660	8 660
Ekonomisk förvaltning	41 078	40 640
Hemsida	273	0
	<b>125 523</b>	<b>120 707</b>

**Not 12 Övriga kortfristiga placeringar**

Swedbank Robur Fonder	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	954 027	954 027
Försäljningar	-954 027	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>954 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>954 027</b>

**Not 13 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	223 104	3 753 337	251 063	783 901
Disposition av föregående års resultat:		357 786	426 115	-783 901
Årets resultat				970 319
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>223 104</b>	<b>4 111 123</b>	<b>677 178</b>	<b>970 319</b>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Swedbank		3 månader	0	4 288 000
Swedbank		3 månader	0	1 826 000
Stadshypotek	1,00	3 månader	1 400 000	0
Stadshypotek	1,10	3 månader	3 057 000	0
Stadshypotek	1,45	2017-10-30	3 664 000	3 712 000
Stadshypotek	1,57	2020-01-30	3 057 000	0
Avgår kortfristig del			-48 000	-48 000
			<b>11 130 000</b>	<b>9 778 000</b>

Förfaller efter fem år: 10 938 000 kronor.

För lån med tre månaders räntebindning redovisas räntan per 2015-12-31.

2

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Räntekostnader	19 677	23 432
Styrelsearvoden	106 124	106 620
Övriga arvoden	8 002	21 324
Revisionsarvoden inkl. konsultationer	41 668	50 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	37 953	40 200
Fjärrvärme	191 927	203 652
Fastighetsel	10 600	6 638
Renhållning	2 293	2 599
Snöröjning	3 500	7 875
Fastighetsskötsel	3 500	7 942
Förutbetalda avgifter och hyror	590 038	543 149
	<b>1 015 282</b>	<b>1 013 431</b>

Järfälla 2016-03-21



Per Lindestam  
Ordförande



Angélica Levin



Kerstin Lindström



Jörgen Westman



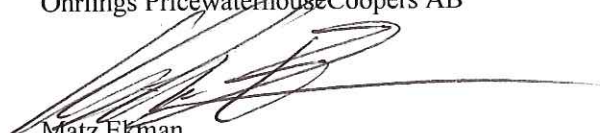
Simon Törnvall



Myra Beckman

Vår revisionsberättelse har lämnats 23 mars 2016

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 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. 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 2015 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 2015.

#### 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 ersättningskyldig 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 23 mars 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Matz Ekman.  
Auktoriserad revisor

Clindquist

Camilla Lindquist  
Från föreningen