

Årsredovisning för
Brf Bolinders Herrgård
769627-7503

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter	6
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

Masoud Tooufa

*MFR
AMW*

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bolinders Herrgård, 769627-7503 får härmed avge årsredovisning för 2016, föreningens tredje räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten **Förvaltningsberättelse 2016**

Styrelsen för Brf Bolinders Herrgård, 769627-7503, får härmed avge årsredovisning för 2016, föreningens tredje verksamhetsår.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bolinders Herrgård registrerades 2014-03-07.

Föreningen äger fastigheten Järfälla Kallhäll 1:76. Fastigheten, i vilken man upplåter 8 stycken lägenheter, byggdes år 1860 men genomgick en total ombyggnad och renovering 2014.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen bestod vid årets utgång av följande sammansättning.

Masoud Tolouifar	Ordförande
Henrik Engelkes	Sekreterare
Anders Malmén	Kassör
Margareta Johnson	Ledamot
Magnus Rehn	Ledamot
Lena Tegnér Vennström	Ledamot
Peter Ekendahl	Ledamot
Göran Blomberg	Ledamot

Kristina Blomberg	Suppleant
Victoria Engelkes	Suppleant
Mahnaz Hematgoshae Monfared	Suppleant
Anders Johnson	Suppleant
Monika Malmén	Suppleant
Katja Petzold	Suppleant
Leif Vennström	Suppleant
Ulla Ekendahl	Suppleant

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Under räkenskapsåret har följande varit revisor:

Marianne Johansson Refsta Ekonomi & Revision AB

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Bolagssupporten Stockholm AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2016-05-19.

Bostadsrättsföreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Järfälla Kallhäll 1:76, med en taxerad areal om 2 394 kvm.

Det totala taxeringsvärdet uppgår till 14 135 tkr, varav mark 2 935 tkr och byggnad 11 200 tkr.

Föreningen består av totalt 8 st lägenheter varav 2 st treor (83-86 kvm), 2 st fyror (117-118 kvm) och 4 st femmor (121 kvm-129 kvm).

MTR
Anders
Ulla

Föreningen förfogar över 15 parkeringsplatser, varav 1 styck hyrs ut till icke medlemmar i föreningen.

Årsavgifter

Årsavgiften har under året höjts med 2 %, i enlighet med den ekonomiska planen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början och slut 14 medlemmar. Inga till- eller frånträden ägde rum under året.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har täta kontakter hållits med byggherren som 2014 levererade fastigheten till föreningen.

En så kallad efterbesiktning, eller 2-årsbesiktning, ägde rum 2016-10-04-05. Åtgärder mot de anmärkningar som noterades i protokollet har därefter vidtagits, och pågår ännu i denna stund (2017-04-23). Planen är att samtliga anmärkningar från efterbesiktningen ska vara åtgärdade innan sommaren 2017.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>	
	2016	2015
Nettoomsättning	647 331	631 434
Rörelseresultat efter avskrivningar	-91 598	-186 270
Resultat efter finansiella poster	-258 783	-351 775
- varav avskrivningar	-375 340	-375 340
Resultat exkl avskrivningar	93 207	23 565
Amorteringar	-63 000	-63 000
Kassaflöde	126 170	-39 435
Summa anläggningstillgångar	47 100 200	47 475 540
Summa omsättningstillgångar	497 386	385 135
Balansomslutning	47 597 586	47 860 675
Likviditet (OT-KS)	155 879	153 582
Soliditet, %	73	73

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-612 288
årets resultat	-258 783
Totalt	-871 071
disponeras för	
För fond till yttre underhåll	-42 405
balanseras i ny räkning	-871 071
Summa	-913 476

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

MFR
Amy
Olj

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	647 331	631 434
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>647 331</u>	<u>631 434</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-363 589	-442 364
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-375 340	-375 340
Summa rörelsekostnader		<u>-738 929</u>	<u>-817 704</u>
Rörelseresultat		<u>-91 598</u>	<u>-186 270</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	137
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 185	-165 642
Summa finansiella poster		<u>-167 185</u>	<u>-165 505</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-258 783</u>	<u>-351 775</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-258 783</u>	<u>-351 775</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-258 783</u>	<u>-351 775</u>

MTR
And
C/10

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	47 100 200	47 475 540
Summa materiella anläggningstillgångar		47 100 200	47 475 540
Summa anläggningstillgångar		47 100 200	47 475 540
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		120 001	128 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	-	5 390
Summa kortfristiga fordringar		120 001	133 920
Kassa och bank			
Kassa och bank		377 385	251 215
Summa kassa och bank		377 385	251 215
Summa omsättningstillgångar		497 386	385 135
SUMMA TILLGÅNGAR		47 597 586	47 860 675

MFR
And
dj

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 688 490	35 676 750
Underhåll yttre fond		27 660	13 830
Summa bundet eget kapital		35 716 150	35 690 580
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-612 288	-246 683
Årets resultat		-258 783	-351 775
Summa fritt eget kapital		-871 071	-598 458
Summa eget kapital		34 845 079	35 092 122
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 411 000	12 537 000
Summa långfristiga skulder		12 411 000	12 537 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		26 061	24 657
Skatteskulder		29 824	19 680
Övriga skulder	8	63 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	222 622	187 216
Summa kortfristiga skulder		341 507	231 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 597 586	47 860 675

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 600 000	12 600 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	12 600 000	12 600 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

MR
AW
dt

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Månadsavgifter	596 941	576 630
Parkeringsplatser	50 400	54 792
Övriga	-10	12
Summa	647 331	631 434

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Driftskostnader och löpande underhåll

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Elkostnader	33 885	70 929
Värme	98 377	98 998
Vatten och avlopp	11 332	12 043
Renhållning, sandning och snöröjning	35 497	85 387
Fastighetsförsäkring	16 494	10 713
Redovisningskostnader	37 690	32 576
Övrigt	130 314	131 718
Summa	363 589	442 364

*nr 1
Anst*

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 038 490	48 038 490
	<u>48 038 490</u>	<u>48 038 490</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-562 950	-187 610
-Årets avskrivning enligt plan	-375 340	-375 340
	<u>-938 290</u>	<u>-562 950</u>
Redovisat värde vid årets slut	47 100 200	47 475 540

Taxeringsvärde: 14 135 000

Mark: 2 935 000

Byggnad: 11 200 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Försäkring		5 390
	-	<u>5 390</u>

Not 7 Eget kapital

	Medlems insatser	Underhåll yttre fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	35 676 750	13 830	-246 683	-351 775
Omföring av föreg års vinst			-351 775	351 775
Avsättning till yttre underhållsfond		13 830	-13 830	
Medlemsinsats	11 740			
Årets resultat				-258 783
Vid årets slut	35 688 490	27 660	-612 288	-258 783

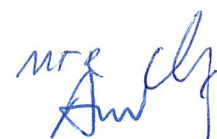
Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Skuld som förfaller inom 1-5 år	252 000	252 000
Skuld som förfaller senare än 5 år	12 159 000	12 285 000
	<u>12 411 000</u>	<u>12 537 000</u>
Skuld som förfaller inom ett år	63 000	63 000

Handwritten signature

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förskottsbetalda avgifter	168 450	161 835
Fjärrvärme	13 321	12 881
El	1 088	-
Sandning och snöröjning	6 097	
Städning	1 983	
Upplupen ränta	19 183	
Revisionsarvode	12 500	12 500
	222 622	187 216

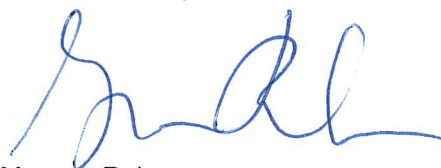


Underskrifter

Stockholm 2017-06-12



Anders Malmén



Magnus Rehn

Masoud Tolouifar



Henrik Engelkes



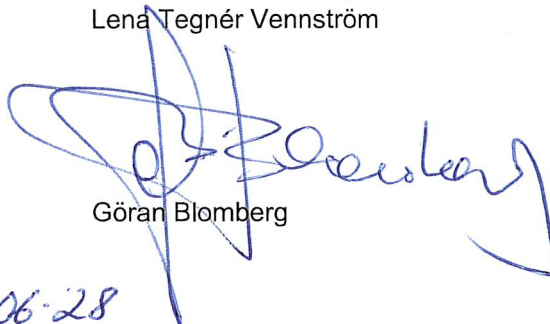
Margareta Johnson



Lena Tegnér Vennström



Peter Ekendahl



Göran Blomberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-06-28



Marianne Johansson
Godkänd revisor

MFR
AW

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bolinders Herrgård , org.nr 769627-7503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bolinders Herrgård året 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som godkänd revisor har 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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, förfalskning, 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 de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Brf Bolinders Herrgård för år 2016 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som godkänd revisor 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 betryggande 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 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder den godkände revisorn 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


RE RAB

Refsta Ekonomi & Revision AB

utförs baseras på den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den 28 juni 2017

Refsta Ekonomi & Revision AB



Marianne Johansson

Godkänd revisor medlem i FAR