

# Årsredovisning

för

## Brf Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll

713200-0121

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll med säte i Järfälla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt 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 stadgar

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 juni 2015.

### 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 fastighetskötare 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 kan beräknas på två sätt. För 2017 dels med ett takbelopp 7 687 kr/enhet eller med 0,75 procent av taxeringsvärdet som i detta fall ger det lägre beloppet 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.

MB

## **Förvaltning**

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2018-12-31.

### 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 3 juni 1950. Den är registrerad hos Bolagsverket.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens kostnader för den löpande verksamheten exklusive avskrivningar. Årsavgiften ska även täcka amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 569 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske enligt underhållsplanen, dock minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

### Föreningens fastighetslån

Låneskulden uppgår 13 082 000 kronor. Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 13.

## **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 mars 2017 haft följande sammansättning:

Per Lindestam	Ledamot	Ordförande
Jan Vestlund	Ledamot	Kassör
Myra Beckman	Ledamot	Sekreterare
Kerstin Lindström	Ledamot	
Patrik Olsson	Ledamot	
Jörgen Westman	Ledamot	
Michael Christiansen	Suppleant	
Lars Wiklund	Suppleant	
Elisa Trucco	Suppleant	

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

MB

## **Revisorer**

### Ordinarie

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Mats Blomgren som huvudansvarig Camilla Lindquist, medlemsrevisor

### Suppleanter

Helena Lindgren  
Fredrik Zetterman

## **Valberedning**

Pellan Krusten Thumser                      Sammankallande  
Erik Brijker  
Henrik Bäckstrand

## **Fastighetens tekniska status**

Fastigheterna i Bolinderbyn är generellt sett i gott tekniskt skick. De flesta "större" åtgärder såsom kulvertbyten, stambyten och takrenoveringar är utförda. Grunddränering 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 ytskiktrenoveringar.

För de närmaste fem åren är följande planerat i föreningens underhållsplan:

2018: Fönstermålning av udda längor halva 11-17, översyn av burspråkstak, översyn och ev. omdragning av ledningar till dräneringspumpar samt installation av nytt reglersystem för värmeanläggningen.

2019 och framåt: Målning av burspråkstak, altandörrar och fönsterluckor. Tilläggsisolering av vindar. Asfaltering av p-platser beroende på kommunens planer för Bolindervägen norr om Metallvägen.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### *Planerat underhåll:*

Dränering, tilläggsisolering och trappbyten vid länga 11.

Renovering av samtliga 21 st källargångar samt byte av källardörrar.

Målning av och lagning av fönsterpartier länga 3 - halva 11

Fortsatt byte av radiatorer hos medlemmar. Bytena görs dels vid akuta behov men främst i samband med renoveringar hos medlemmar.

Upphandling av tilläggsisolering och bygge av brandväggar på vindarna har skjutits på framtiden då det uppdagats att väggarna mellan lägenheterna på lägre nivå inte är brandklassade.

### *Löpande underhåll*

Vattenskada i källare länga 14 pga läckage på E.On:s fjärrvärmeservis utanför längan. Endast en lägenhet skadad, kostnad hänskjuts till E.On.

### *Övrigt*

Tecknande av avtal med Nokas rörande p-platsövervakning.

## **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 251 (254) medlemmar. Under året har 17 (17) överlåtelser skett.

MB

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning (tkr)	7 281	7 281	7 286	7 274	7 274
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-73	573	970	784	807
Soliditet (%)	30,48	30,54	31,31	28,81	28,14
Skuldränta (%)	1,30	1,27	1,32	2,22	3,06
Fastighetslån kr/kvm	1 038	1 042	887	780	784
Årsavgifter kr/kvm	569	569	569	569	569

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat 1</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	223 104	4 491 805	266 815	572 948	6 554 672
Disposition av föregående års resultat		380 682	192 266	-572 948	0
Årets resultat		4 872 487	1 459 080	-73 381	-73 381
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>223 104</b>				<b>6 481 291</b>

### Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	1 459 080
årets förlust	-73 381
	<b>1 385 699</b>
disponeras så att till yttre fonden avsättes	380 682
i ny räkning överföres	1 005 017
	<b>1 385 699</b>

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

## Resultaträkning

		2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter		7 170 888	7 170 888
Hysesintäkter	2	110 375	109 816
Övriga rörelseintäkter	3	566	1 002
<b>Summa omsättning</b>		<b>7 281 829</b>	<b>7 281 706</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll	4	-311 288	-201 868
Periodiskt underhåll	5	-862 260	-363 587
Driftkostnader	6	-3 648 178	-3 671 179
Administrationskostnader	7	-279 271	-349 882
Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar	8	-155 696	-149 314
Fastighetsavgift		-951 705	-951 705
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-6 208 398</b>	<b>-5 687 535</b>
Avskrivning byggnad	9	-908 209	-801 964
Avskrivningar övrigt	10	-65 130	-65 130
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-973 339</b>	<b>-867 094</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>100 092</b>	<b>727 077</b>
Ränteintäkter		12	160
Räntekostnader		-173 485	-154 289
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-173 473</b>	<b>-154 129</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-73 381</b>	<b>572 948</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-73 381</b>	<b>572 948</b>

## Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	18 714 765	16 985 445
Inventarier, verktyg och installationer	10	455 910	521 040
Pågående arbeten	11	0	952 395
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 170 675</b>	<b>18 458 880</b>
		<b>19 170 675</b>	<b>18 458 880</b>

#### Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		0	100
Skattekonto		18 116	18 247
Avräkningskonto förvaltare		781 531	789 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	147 770	143 532
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>947 417</b>	<b>951 547</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

### SUMMA TILLGÅNGAR

1 148 398

2 049 739

**2 095 815**

**3 001 286**

**21 266 490**

**21 460 166**

MB

<b>Balansräkning</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		223 104	223 104
Fond för yttre underhåll		4 872 487	4 491 805
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 095 591</b>	<b>4 714 909</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 459 080	1 266 814
Årets resultat		-73 381	572 948
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 385 699</b>	<b>1 839 762</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 481 290</b>	<b>6 554 671</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	13 034 000	13 082 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 034 000</b>	<b>13 082 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	48 000	48 000
Leverantörsskulder		603 714	668 652
Aktuella skatteskulder		4 601	103 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 094 885	1 003 528
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 751 200</b>	<b>1 823 495</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 266 490</b>	<b>21 460 166</b>



## Kassaflödesanalys

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-73 381	572 948
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	973 339	867 094
Betald skatt	-98 583	-95
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>801 375</b>	<b>1 439 947</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	100	-50
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 239	-18 009
Förändring av leverantörsskulder	-64 938	-173 124
Förändring av kortfristiga skulder	91 358	-11 756
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>823 656</b>	<b>1 237 008</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 685 134	-2 033 108
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 685 134</b>	<b>-2 033 108</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-48 000	-48 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-48 000</b>	<b>1 952 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-909 478</b>	<b>1 155 900</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	2 839 407	1 683 506
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 929 929</b>	<b>2 839 406</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.

MB

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
Badrumsombyggnad	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 balansomslutning.

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.

MB

## Not 2 Hyresintäkter

	2017	2016
Hyresintäkter, p-plats	108 375	109 816
Övriga hyresintäkter, lokalhyra	2 000	0
	<b>110 375</b>	<b>109 816</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Ersättning för nycklar mm	566	1 002
	<b>566</b>	<b>1 002</b>

## Not 4 Reparation och underhåll

	2017	2016
Reparation vattenskada	112 433	24 413
Reparation bostäder	22 740	0
Reparation tvättstuga	62 993	21 627
Reparation VA	30 244	0
Reparation tak	29 553	0
Trädgård och mark	0	34 497
Övriga reparationer	53 326	121 331
	<b>311 289</b>	<b>201 868</b>

## Not 5 Periodiskt underhåll

	2017	2016
Fasadtvätt	0	115 000
Målning fönster	758 151	106 000
Utbyte av radiatorer	104 109	132 587
Nedsågning av träd	0	10 000
	<b>862 260</b>	<b>363 587</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	337 026	353 887
Trädgårdsskötsel	245 932	182 439
Snöröjning	81 909	93 101
Fastighetsel	76 922	69 703
El, ersättning till medlemmar	30 900	31 108
Fjärrvärme	1 848 783	1 859 595
Vatten och avlopp	511 592	518 977
Renhållning	197 865	282 085

MB

Försäkringskostnad	245 553	223 161
Kabel-TV	43 733	43 092
Besiktningkostnader	12 556	0
Förbrukningsinventarier	848	8 897
Förbrukningsmaterial	14 559	5 134
	<b>3 648 178</b>	<b>3 671 179</b>

#### Not 7 Administrationskostnader

	2017	2016
Telefon och porto	13 136	14 612
Bredband och hemsida	24 791	23 144
Extern revision	39 613	23 443
Arvode ekonomisk förvaltning	158 654	151 935
Konsultarvoden	23 750	68 813
Föreningsavgifter	8 660	8 660
Bankkostnader inkl pantbrevskostnad 2016	3 450	44 155
Övriga administrationskostnader	7 217	15 120
	<b>279 271</b>	<b>349 882</b>

#### Not 8 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2017	2016
Styrelsearvoden	102 893	104 751
Arvode intern revision	6 686	6 686
Valberedning	4 235	8 024
Övriga arvoden	2 228	0
Justering avseende reservering tidigare år	5 531	-4 200
Sociala avgifter	34 123	34 053
	<b>155 696</b>	<b>149 314</b>

#### Not 9 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	29 537 706	28 456 993
Inköp	1 685 134	1 080 713
Omklassificering trappnedgångar från pågående arbete	952 395	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 175 235</b>	<b>29 537 706</b>
Ingående avskrivningar	-12 552 261	-11 750 297
Årets avskrivningar	-908 209	-801 964
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 460 470</b>	<b>-12 552 261</b>

MB

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 714 765</b>	<b>16 985 445</b>
Taxeringsvärden byggnader	42 218 000	42 218 000
Taxeringsvärden mark	84 676 000	84 676 000
	<b>126 894 000</b>	<b>126 894 000</b>
Bokfört värde mark	2 570 000	2 570 000
	<b>2 570 000</b>	<b>2 570 000</b>

Årets inköp består av dränering, tilläggsisolering, trappor, trappnedgångar, källardörrar.

#### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	1 386 620	1 386 620
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 386 620</b>	<b>1 386 620</b>
Ingående avskrivningar	-865 580	-800 450
Årets avskrivningar	-65 130	-65 130
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-930 710</b>	<b>-865 580</b>
	<b>455 910</b>	<b>521 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>		

#### Not 11 Pågående arbeten

	2017-12-31	2016-12-31
Pågående renovering av trappnedgångar	952 395	952 395
Omföring till avslutad standardförbättring	-952 395	0
	<b>0</b>	<b>952 395</b>

#### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsförsäkring	83 171	79 211
Kabel-TV	11 113	10 928
Bostadsrätterna, service	8 660	8 660
Ekonomisk förvaltning	42 921	42 828
Bredband	1 905	1 905
	<b>147 770</b>	<b>143 532</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017- 12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,10	2018-01-30	3 568 000	3 616 000
Stadshypotek	1,10	2018-02-02	3 057 000	3 057 000
Stadshypotek	1,00	2018-02-23	1 400 000	1 400 000
Stadshypotek	1,57	2020-01-30	3 057 000	3 057 000
Stadshypotek	1,23	2021-09-30	2 000 000	2 000 000
Avgår kortfristig del			-48 000	-48 000
			<b>13 034 000</b>	<b>13 082 000</b>

Förfaller efter fem år: 12 842 000 kronor.

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	25 497	25 475
Styrelsearvoden	112 000	104 751
Extern revision	30 000	30 000
Intern revision	6 720	6 686
Valberedning	6 272	8 024
Beräknade upplupna sociala avgifter	38 747	37 500
Fjärrvärme	281 077	211 675
Fastighetsel	14 000	12 000
Renhållning	1 069	1 638
Snöröjning	1 388	0
Fastighetsskötsel	0	5 256
Ränta till leverantör	3 100	0
Förutbetalda avgifter och hyror	575 015	560 523
	<b>1 094 885</b>	<b>1 003 528</b>

### Not 15 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	13 142 880	13 142 880
	<b>13 142 880</b>	<b>13 142 880</b>

### Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vattenskada i källaren i länga 14 pga havererad dräneringspump. Två lägenheter skadade. Kostnader för den ena täcks av tidigare skada orsakad av E.On. Den andra regleras via fastighetsförsäkringen.

# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll för räkenskapsåret 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt den från föreningen valda revisorns ansvar.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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, 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.

### *Den från föreningen valda revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Järfälla, den 22 mars 2018



Per Lindestam  
Ordförande

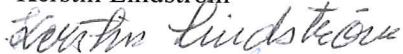


Jan Vestlund




Jörgen Westman

Kerstin Lindström



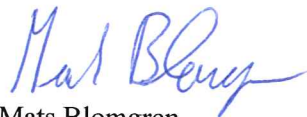
Patrik Olsson



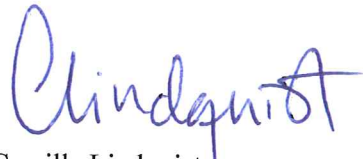
Myra Beckman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Blomgren  
Auktoriserad revisor



Camilla Lindquist  
Revisor  
Från föreningen

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt 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 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 den auktoriserade 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 utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och den från föreningen valda revisorns bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kista 2018-03-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Blomgren  
Auktoriserad revisor



Camilla Lindquist  
Från föreningen