



Årsredovisning 2023



Brf Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll

Org nr 713200-0121

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Bolinderbyn nr1 i Kallhäll med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Brf Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll registrerades hos Bolagsverket den 14 november 1947.

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 gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 juni 2022.

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 boarea 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 fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift för småhus har under år 2023 uppgått till 9 287 kr per småhus.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 267 966 000 kr, varav byggnadsvärde 101 184 000 kr och markvärde 166 782 000 kr. Värdeår är 1947.

Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB och EFS AB anlitas för den tekniska förvaltningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2023 följande sammansättning:

Ledamöter	Sofi Nilsson	Ordförande
	Jan Vestlund	Kassör
	Jörgen Westman	
	Jonas Elander (tom december)	
	Lars Robertson	
	Birgitta Li	

Suppleanter	Jennie Mattsson
	Tom Ageby

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Nilsson, Vestlund och Westman, två i förening. Styrelsen har under året hållit 13 (13) stycken protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Bostadsrätternas Försäkringsbolag.

Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande personer till valberedningen:

Sammankallande	Carina Grosser
	Pellan Krusten Thumser
	Johan Dibb

Revisorer

Ordinarie

Borev Revision AB, huvudansvarig är auktoriserad revisor Tomas Ericson

Medlemsrevisor	Katarina Johansson
----------------	--------------------

Suppleanter

Angelica Levin
Tina Costallas

Föreningens ekonomi

Avsättning till yttre fond

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

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet den 3 juni 1950 och denna är registrerad hos Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 yttre fond. Årsavgifterna uppgick under 2023 i genomsnitt till 673 kr/kvm boarea per år.

Föreningens fastighetslån

Låneskulden uppgår 30 926 000 kronor. Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 13.

Fastighetens tekniska status

Bolinderbyns byggnader och konstruktioner är generellt sett i gott skick. Grunddränering och isolering av radhuslängornas framsidor är genomfört. Renovering av taken på samtliga längor samt föreningshuset slutfördes i mars 2022. Ytterdörrarna byttes för ca sex år sedan och renovering och målning av fönster och altandörrar sker löpande. Byte av stammar och kulvertar är genomfört sedan en längre tid. Löpande sker byten av radiatorer. I början av 2023 avslutades tvätt av husens fasader. Under 2023 har renovering av föreningshusets fasad genomförts samt angränsande mark och konstruktion för källsortering.

Planerat underhåll kommande femårsperiod:

2024	Målning av altandörrar slutförs
2024	Underhåll av fönsterluckor slutförs
2024	Underhåll av p-platser och etablering av elinfrastruktur och laddstationer påbörjas
2026	Underhåll av p-platser och etablering av elinfrastruktur och laddstationer avslutas
2025	Byte av förenings lås- och bokeningssystem
2026	Utveckling av föreningens avfallshantering
2027	Delar av föreningens stammar och kulvertar ses över
2028	Delar av föreningens stammar och kulvertar ses över

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Planerat underhåll:

Upphandling och renovering av föreningshusets fasad genomfördes.

Projektering av etablering av laddstationer inklusive översyn av föreningens p-platser fortgick inkl. utredning av framtida avfallshantering.

Löpande underhåll:

Byte av ett flertal radiatorer genomfördes.

Tvätt av delar av längornas fasader slutfördes.

Föreningen har arbetat med systematiskt brandskyddsarbete.

Byte av ställdon i föreningens värmeväxel har gjorts.

En omfattande utrensning och upprustning av föreningens arkiv och styrelserum har genomförts.

Styrelsen har projekterat och införskaffat kunskap inom flera områden. Bla rådgivning gällande energi och avfallshantering. En tydligare och enklare hantering av föreningens underhållsplan har genomförts. Analys av föreningens ekonomi och hur den kan bli så kostnadseffektiv har gjorts löpande samt översyn av föreningens avtal vilket resulterat i beredning av upphandling av teknisk förvaltning.

I september hade föreningen en uppskattad 75-årsfest med orkesterparad, grillning, lotterier, filmvisning, ponnyridning och lekar. Det blev en härlig familjedag med ca 200 gäster.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 250 (248) medlemmar. Under året har 12 (16) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	8 685	7 780	7 674	7 674
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 336	-1 286	-444	209
Soliditet (%)	10,75	13,97	16,79	32,11
Skuldränta (%)	0,88	0,88	0,80	1,41
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	673	601	601	601
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 454	2 454	2 454	1 027
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 454	2 454	2 454	1 027
Sparande per kvm (kr/kvm)	74	36	53	128
Räntekänslighet (%)	3,65	4,09	4,09	1,71
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	245	217	215	175
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,79	98,25	99,17	99,01

Nettoomsättning

Årsavgifter och hyresintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror delvis på ökade kostnader.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom fortsatt arbete med att sänka kostnader samt höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems - insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	223 104	5 477 589	884 407	-1 286 244	5 298 856
Disposition av föregående års resultat		393 071	-1 679 315	1 286 244	0
Årets resultat				-1 335 763	
Belopp vid årets utgång	223 104	5 870 660	-794 908	-1 335 763	3 963 093

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

ansamlad förlust	-794 908
årets förlust	-1 335 763
	-2 130 671

behandlas så att	
till yttre fonden avsättes	803 898
ianspråk tas ur yttre fond	-541 139
i ny räkning överföres	-2 393 430
	-2 130 671

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	8 475 900	7 567 500
Hysesintäkter	3	209 318	212 087
Övriga rörelseintäkter	4	32 733	1 100
Summa omsättning		8 717 951	7 780 687
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	5	-337 427	-374 227
Periodiskt underhåll	6	-541 139	-410 827
Driftskostnader	7	-4 949 792	-4 628 442
Administrationskostnader	8	-435 246	-325 681
Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar	9	-274 040	-251 686
Fastighetsavgift		-1 541 642	-1 473 084
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-8 079 286	-7 463 947
Avskrivning byggnad		-1 677 064	-1 257 685
Avskrivningar övrigt		-74 890	-74 890
Summa avskrivningar		-1 751 954	-1 332 575
Resultat före finansiella poster		-1 113 289	-1 015 835
Ränteintäkter		49 903	1 967
Räntekostnader		-272 377	-272 376
Summa kapitalnetto		-222 474	-270 409
Resultat efter finansiella poster		-1 335 763	-1 286 244
Årets resultat		-1 335 763	-1 286 244

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	30 856 136	32 533 200
Inventarier, verktyg och installationer	11	109 019	183 909
Pågående arbeten	12	2 584 396	14 438
Summa materiella anläggningstillgångar		33 549 551	32 731 547
Summa anläggningstillgångar		33 549 551	32 731 547
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 720	3 878
Skattekonto		3 118	2 831
Avräkningskonto förvaltare		980 900	947 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	209 795	197 050
Summa kortfristiga fordringar		1 197 533	1 151 156
<i>Kassa och bank</i>		2 113 891	4 047 899
Summa omsättningstillgångar		3 311 424	5 199 055
SUMMA TILLGÅNGAR		36 860 975	37 930 602

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		223 104	223 104
Fond för yttre underhåll		5 870 660	5 477 589
Summa bundet eget kapital		6 093 764	5 700 693
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-794 908	884 407
Årets resultat		-1 335 763	-1 286 244
Summa fritt eget kapital		-2 130 671	-401 837
Summa eget kapital		3 963 093	5 298 856
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	30 926 000	30 926 000
Summa långfristiga skulder		30 926 000	30 926 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		479 842	344 005
Aktuella skatteskulder		197 577	139 125
Övriga skulder		3 717	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 290 746	1 222 616
Summa kortfristiga skulder		1 971 882	1 705 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 860 975	37 930 602

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 335 763	-1 286 244
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 751 954	1 332 575
Förändring skatteskuld/fordran		58 165	21 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		474 356	67 936
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		158	-3 778
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 745	-6 894
Förändring av leverantörsskulder		135 837	-21 103
Förändring av kortfristiga skulder		71 847	-6 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten		669 453	29 635
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 569 958	-1 894 807
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 569 958	-1 894 807
Årets kassaflöde		-1 900 505	-1 865 172
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 995 296	6 860 467
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 094 791	4 995 295

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.

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.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

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
Dörrar	25 år
Renovering tvättstuga	25 år
Yttertak	25 år
Markanläggningar	20 år
Radonsanering	10 år
Anslutning till fibernät	10 år
Postlådeställningar	15 år
Tvättstugeutrustning	10 år

Not 2 Årsavgifter

	2023	2022
Årsavgifter	8 475 900	7 567 500
	8 475 900	7 567 500

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband.

Not 3 Hyresintäkter

	2023	2022
Hyresintäkter, p-plats	209 318	212 087
	209 318	212 087

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elprisstöd	29 333	0
Övriga poster	3 400	1 100
	32 733	1 100

Not 5 Reparation och underhåll

	2023	2022
Reparation vattenskada	5 920	233 560
Reparation tvättstuga	8 142	14 787
Reparation el	18 391	12 035
Reparation VA	88 580	14 974
Reparation dörrar och lås	4 751	1 705
Reparation av värme och ventilation	177 229	75 521
Övriga reparationer	34 414	21 645
	337 427	374 227

Not 6 Periodiskt underhåll

	2023	2022
Fasadtvätt	254 163	16 413
Målning och statusbedömning av fönster	0	29 531
OVK-besiktning	165 000	165 000
Utbyte av sandlådor	0	26 983
Målning altandörrar	0	172 900
Målning	94 313	0
Rivning och slipning av golv	27 663	0
	541 139	410 827

Not 7 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	424 982	364 365
Trädgårdsskötsel	226 320	513 056
Snöröjning	124 038	79 586
El	119 711	183 384
El, ersättning till medlemmar	195 209	78 737
Fjärrvärme	2 294 019	1 903 532
Vatten och avlopp	679 130	647 908
Renhållning	435 727	440 567
Försäkringskostnad	326 780	376 063
Systematiskt brandskyddsarbete	0	7 470
Försäkringsersättningar	0	-58 663
Trivselåtgärder	3 966	4 680
Kabel-TV	52 708	47 605
Mätning av elförbrukning radonsugar	18 519	0
Besiktningsskostnader	3 963	0
Förbrukningsinventarier	20 329	22 878
Förbrukningsmaterial	24 391	17 274
	4 949 792	4 628 442

Not 8 Administrationskostnader

	2023	2022
Telefon och porto	21 709	22 735
Bredband och hemsida	16 136	16 506
Extern revision	59 375	47 050
Arvode ekonomisk förvaltning	185 376	180 876
Arvode ekonomisk förvaltning extradebiteringar	10 863	3 372
Upprättande av energideklaration	0	13 125
Föreningsavgifter	9 420	9 280
Bankkostnader	11 331	4 420
Övriga kostnader	55 455	28 317
Föreningsgemensamma aktivitet. (75-årsfest)	65 581	0
	435 246	325 681

Not 9 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2023	2022
Styrelsearvoden	200 200	185 836
Intern revision	7 508	0
Valberedning	6 507	6 218
Övriga arvoden	2 502	2 392
Utbildning/Seminarium	0	1 995
Sociala avgifter	57 323	55 245
	274 040	251 686

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 985 136	49 104 767
Inköp	0	1 880 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 985 136	50 985 136
Ingående avskrivningar	-18 451 936	-17 194 251
Årets avskrivningar	-1 677 064	-1 257 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 129 000	-18 451 936
Utgående redovisat värde	30 856 136	32 533 200
Taxeringsvärden byggnader	101 184 000	101 184 000
Taxeringsvärden mark	166 782 000	166 782 000
	267 966 000	267 966 000
Bokfört värde mark	2 570 000	2 570 000
	2 570 000	2 570 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 484 224	1 484 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 484 224	1 484 224
Ingående avskrivningar	-1 300 315	-1 225 425
Årets avskrivningar	-74 890	-74 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 375 205	-1 300 315
Utgående redovisat värde	109 019	183 909

Not 12 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Projektering etablering laddstationer inkl ny elinfrastruktur, underhåll p-platser, placering avfallshantering	150 238	14 438
Underhåll fasad föreningshus	1 866 307	0
Underhåll fönsterluckor	567 851	0
	2 584 396	14 438

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	128 149	128 149
Kabel-TV	14 032	13 137
Bostadsrätterna	9 420	9 420
Ekonomisk förvaltning	52 433	46 344
Bredband (föreningens)	1 280	0
Övriga externa tjänster	4 481	0
	209 795	197 050

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,63	2025-01-30	3 412 000	3 412 000
Stadshypotek	1,12	2025-01-30	3 057 000	3 057 000
Stadshypotek	0,63	2025-01-30	3 057 000	3 057 000
Stadshypotek	0,77	2025-12-01	1 400 000	1 400 000
Stadshypotek	0,82	2026-04-30	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek	0,87	2026-09-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	1,06	2026-12-01	9 000 000	9 000 000
			30 926 000	30 926 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	35 259	35 259
Styrelsearvoden	112 750	112 750
Extern revision	33 000	33 000
Intern revision	7 095	7 095
Valberedning	6 664	6 664
Sociala avgifter	39 749	40 220
Fjärrvärme	341 064	274 579
El	10 552	25 389
Renhållning	3 994	3 766
Snöröjning	10 188	0
Övriga poster	0	4 500
Förutbetalda avgifter och hyror	690 431	679 394
	1 290 746	1 222 616

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	31 000 880	31 000 880
	31 000 880	31 000 880

Järfälla, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sofi Nilsson
Ordförande

Jan Vestlund

Jörgen Westman

Lars Robertson

Birgitta Li

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Katarina Johansson
Revisor
Från föreningen





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Bolinderbyn_nr1_i_Kallhäll.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-13 09:12:13

Dokumentet är undertecknat av:

 JAN IVAR VESTLUND (19470629XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-08 08:56:33
 KATARINA JOHANSSON (19630613XXXX) Föreningsrevisor	2024-05-10 14:19:50
 BIRGITTA THERA ZIHYAN LI (19851227XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-08 22:55:03
 JÖRGEN WESTMAN (19580114XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-10 18:13:15
 Sofi Nilsson (19670412XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-08 07:47:13
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2024-05-13 09:12:13
 LARS ROBERTSSON (19520504XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-08 22:56:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Bolinderbyn_nr1_i_Kallhäll.pdf (429219 byte)

DBC6F967C5A092FFACAC5B4C059CB6EFC77B6B81DE635ECBE59CDEDFAC39D7060AFBF715A2AF8DA523E0
90656E910043FFCA6CC23BF31F6C7182C9B35D5FE98A

<https://esign.summera.support/verify>

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 Bostadsrättsföreningen Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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.

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*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan auktoriserad revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 6 maj 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 misstag.

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 misstag. 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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.

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 Bostadsrättsföreningen Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt 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.

Revisorns 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor

Järfälla den dag som framgår av min elektroniska signatur

Katarina Johansson

Från föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 21:29

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 10.05.2024 15:55

DOCUMENT ID:
B1PHDiIGR

ENVELOPE ID:
B18rDjjzA-B1PHDiIGR

DOCUMENT NAME:
Brf Bolinderbyn nr 1 i Kallhäll - RB 2023 medrevisor - för digital sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	13.05.2024 09:14 13.05.2024 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 85.24.131.81
KATARINA JOHANSSON katarinajohansson78@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 21:29 13.05.2024 20:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/13) IP: 81.226.140.206

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed