

**Brf Bolinder Port**  
**Org nr 769621-5867**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Miguel Breien	Ledamot - Ordförande	2020	
Mari Wenngren	Ledamot	2020	
Jessica Lind	Ledamot	2020	
Helena Hvitfeldt Forsberg	Ledamot	2021	Avgått p.g.a. flytt, sept 2019
Niklas Johansson	Ledamot	2021	
Lars-Göran Nyström	Suppleant	2020	
Andreas Darwing	Suppleant	2020	

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-04.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers och Claes Östlund.

Till valberedning intill nästa årsstämma valdes Susanne Blixt och Sandra Wainikka.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp (93 000 kr) exkl. arbetsgivaravgifter i arvode till styrelsen, samt 10 % av ett prisbasbelopp (4 650 kr) exkl. sociala avgifter i arvode till valberedningen.

Föreningen har den 25 oktober 2011 förvärvat fastigheten Järfälla Kallhäll 1:79 i Järfälla kommun. Lagfart erhöles den 7 november 2011.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus med fem trapphus i två-elva våningar med totalt 101 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 7 127 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 91 parkeringsplatser varav 34 i garage.

Nybyggnadsår 2012, värdeår 2012.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 12 bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.  
Föreningen har tecknat avtal med UNA Portar om service av våra garageport.  
Föreningen har tecknat avtal med Roslagens Energi & Driftteknik gällande teknisk förvaltning, med Lövgren mark & trädgård och KMB Trädgård gällande trädgårdsskötsel samt med NSF Städ gällande lokalvård.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen utgörs av 101 betalande hushåll/bostadsrätter och 156 medlemmar.

Föreningen har under året mottagit nytt taxeringsbesked för föreningens fastighet gällande åren 2019-2021, se not 8.

Ett par lägenheter är uthyrda i andra hand.

Arbetet med att lösa ”knäppningarna” i värmesystemet fortskrider, dock med allt mindre intresse från JM’s sida. Därför har styrelsen valt att anlita en konsultfirma för att ta fram bättre information om JM’s brister i konstruktionen, främst fasaden, värmesystemet och garageväggen. Det är ett långsiktigt arbete som kommer att pågå hela 2020 och en bit in på 2021.

Filterbyte för elementen har skett under hösten.

Planering för byte till LED belysning i trapphusen, garaget och Maskinistvägen har skett. Även för 4 laddplatser till bilar.

Under hösten har styrelsen varit en man kort då en ledamot flyttade ut från föreningen.

I samband med höstens budgetarbete beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför 2020.

#### **Flerårsöversikt**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	5 542 989	5 427 805	5 445 760	5 508 706
Resultat efter finansiella poster	kr	416 802	198 010	107 226	-15 319
Soliditet	%	74	74	73	73
Likviditet	%	282	240	224	215
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	655	642	642	642
Låneskuld per totala kvm	kr	9 142	9 357	9 558	9 708
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	74	52	42	74

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	70 214 000	120 001 000	656 350	-315 020	198 010
Reservering till yttre fond			253 209	-253 209	
Ianspråktagande av yttre fond			-71 112	71 112	
Balansering av föregående års resultat				198 010	-198 010
Årets resultat					<u>416 802</u>
Belopp vid årets utgång	70 214 000	120 001 000	838 447	-299 107	416 802

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-299 107
Årets resultat	416 802
	<u>117 695</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	298 851
I ny räkning balanseras	-181 156
	<u>117 695</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	416 802
Dispositioner	-298 851
Årets resultat efter dispositioner	<u>117 951</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 137 298

51

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 542 989	5 427 805
Övriga rörelseintäkter		9 904	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 552 893</b>	<b>5 427 805</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 015 079	-2 042 515
Periodiskt underhåll	4	0	-71 112
Övriga externa kostnader	5	-225 161	-207 239
Arvoden och personalkostnader	6	-124 319	-115 524
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 100 782	-2 100 782
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 465 341</b>	<b>-4 537 172</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 087 552</b>	<b>890 633</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	46 082	38 480
Räntekostnader		-716 832	-731 103
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-670 750</b>	<b>-692 623</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>416 802</b>	<b>198 010</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>416 802</b>	<b>198 010</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		416 802	198 010
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	71 112
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-298 851	-253 209
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>117 951</b>	<b>15 913</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	250 196 875	252 297 657
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>250 196 875</u>	<u>252 297 657</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>250 196 875</b>	<b>252 297 657</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	56 200	60 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		182 963	161 299
Klientmedel i SHB		6 878 100	5 940 540
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>7 117 263</u>	<u>6 162 792</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	31 781
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>31 781</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 117 263</b>	<b>6 194 573</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>257 314 138</b>	<b>258 492 230</b>

*(Handwritten mark)*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		190 215 000	190 215 000
Fond för yttre underhåll		838 447	656 350
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		191 053 447	190 871 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-299 107	-315 020
Årets resultat		416 802	198 010
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		117 695	-117 010
<b>Summa eget kapital</b>		<b>191 171 142</b>	<b>190 754 340</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	63 620 299	65 154 047
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>63 620 299</b>	<b>65 154 047</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 533 748	1 533 748
Leverantörsskulder		207 174	165 066
Övriga skulder	12	0	9 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		781 775	875 125
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 522 697</b>	<b>2 583 843</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		 <b>257 314 138</b>	 <b>258 492 230</b>

5

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2112)
Sopkasun	30 år	(t.o.m. år 2044)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### Upplýsningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 664 736	4 573 140
Hyror parkering	516 960	484 200
Vattenavgifter	131 181	135 849
Kabel-TV avgifter	233 916	233 916
Brutto	<u>5 546 793</u>	<u>5 427 105</u>
Hyresförluster vakanser parkering	-3 804	700
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>5 542 989</u></b>	<b><u>5 427 805</u></b>



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	299 680	310 692
Reparationer, löpande underhåll	207 397	343 640
Elavgifter	217 177	276 158
Uppvärmning	523 865	367 348
Vatten och avlopp	189 945	193 430
Renhållning	134 306	133 052
Försäkringar	101 122	73 964
Avgift till gemensamhetsanläggning	50 000	50 000
Kabel-TV / Internet	236 906	235 450
Övriga fastighetskostnader	38 511	44 751
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	16 170	14 030
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>2 015 079</u></b>	<b><u>2 042 515</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Stamspolning	0	71 112
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>71 112</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	3 825
Förbrukningsinventarier	8 335	13 575
Kontorsmaterial	302	579
Kommunikation	4 742	6 527
Porto	422	420
Revision	13 200	12 900
Föreningsmöten	17 830	26 526
Ekonomisk och administrativ förvaltning	127 130	125 055
Övriga förvaltningskostnader	2 773	5 295
Konsultarvoden	30 000	0
Övriga externa tjänster	13 037	12 537
Medlems- och föreningsavgifter	7 390	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>225 161</u></b>	<b><u>207 239</u></b>

*J*

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	93 000	91 000
Arvode övrigt	4 650	0
Sociala kostnader	26 669	24 525
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>124 319</u></b>	<b><u>115 525</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	46 005	38 428
Övriga ränteintäkter	77	52
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>46 082</u></b>	<b><u>38 480</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 834 300	207 834 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 834 300	207 834 300
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 739 343	-8 638 561
Årets avskrivningar	-2 100 782	-2 100 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 840 125	-10 739 343
Utgående planenligt värde	<u>194 994 175</u>	<u>197 094 957</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 202 700	55 202 700
Utgående planenligt värde	55 202 700	55 202 700
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>250 196 875</u></b>	<b><u>252 297 657</u></b>

*f*

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	99 617 000	84 403 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	25 000 000
	<hr/>	<hr/>
	127 617 000	109 403 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	126 000 000	108 000 000
Lokaler	1 617 000	1 403 000
	<hr/>	<hr/>
	127 617 000	109 403 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattefordringar	3 520	5 660
Övriga fordringar	52 680	55 293
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>56 200</u></b>	<b><u>60 953</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,20	2021-08-31	15 982 240
Stadshypotek	0,95	2021-08-31	18 014 450
Stadshypotek	1,03	2024-09-01	13 424 710
Stadshypotek	1,07	2020-08-31	17 732 647
Summa:			65 154 047
Avgår kortfristig del			-1 533 748
Summa skulder till kreditinstitut			63 620 299
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			57 485 307



**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	72 750 000	72 750 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>72 750 000</u>	<u>72 750 000</u>

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skuld entreprenörer	0	9 904
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>0</u>	<u>9 904</u>

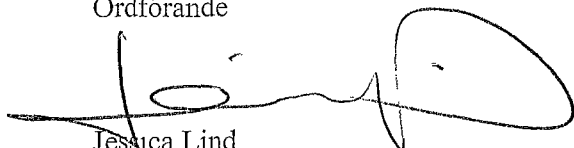
Järfälla 2020-04-02



Miguel Breien  
Ordförande



Niklas Johansson



Jessica Lind



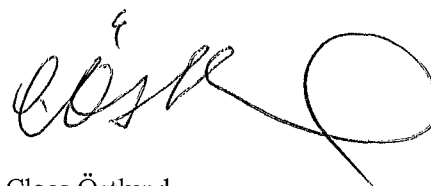
Mari Wenngren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-09.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor



Claes Östlund  
Föreningsvald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bolinder port, org.nr 769621-5867

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bolinder port för år 2019

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 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedomningen 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 auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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 revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 andamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 utelamnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### *Den föreningsvalde 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 Bolinder port för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoter 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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### *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 fortlopande 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.

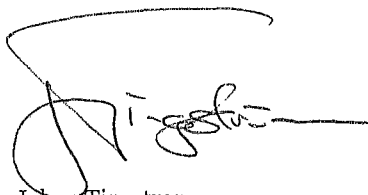
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

*Handwritten signature*

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 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 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 provar 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.

Västerås den 9/4 2020  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor



Claes Östlund  
Föreningsvald revisor