

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen BoKlok Brunnby Park

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2006 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2012-10-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Caroline Thidell  
Björn Bylund  
Martin Ekström

Ordförande  
Vice ordförande  
Vice ordförande

Avgick vid årsmötet 2016  
Suppleant fram till årsmötet 2016 -  
därefter ledamot

Lisa Strand  
Andreas Montalvo  
Irène Molander

Sekreterare  
Kassör  
Ledamot

Josephine Brottman  
Jan Eriksson  
Lise-lotte Karlsson  
Christoffer Wiklander

Suppleant  
Suppleant  
Suppleant  
Suppleant

Vald vid årsmötet 2016  
Vald vid årsmötet 2016  
Vald vid årsmötet 2016  
Vald vid årsmötet 2016. Avgick  
redan hösten 2016

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Martin Ekström, Irène Molander, Andreas Montalvo, Lisa Strand och Christoffer Wiklander.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
Per Engzell	Suppleant Extern	KPMG

#### Valberedning

Björn Bylund	
Monica Friström	Sammanställande
Tommy Molander	

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-01.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Brunnby 1:271	2006	Upplands Väsby

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa Försäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

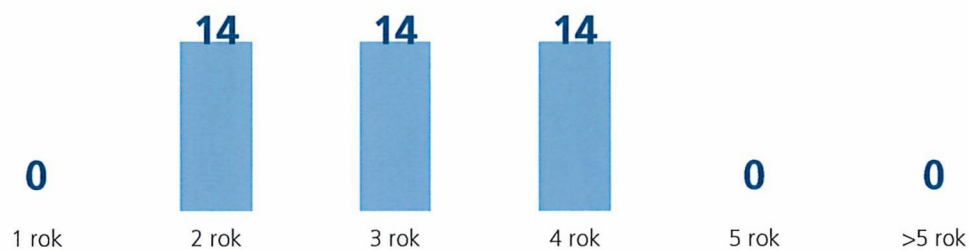
Fastigheten bebyggdes 2005 - 2006 och består av 7 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 639 m<sup>2</sup>, varav 2 639 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Avloppsrensning	2016	Planerat underhåll - Avloppsteknik
Injustering av värme	2016	Byte av termostater - Qsec
OKV-injustering	2016	Byte av 6 takfläktar - Östmans Vent
Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppfräschning lekplats	2017	Ny lekställning, ny sand i sandlådan, etc.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

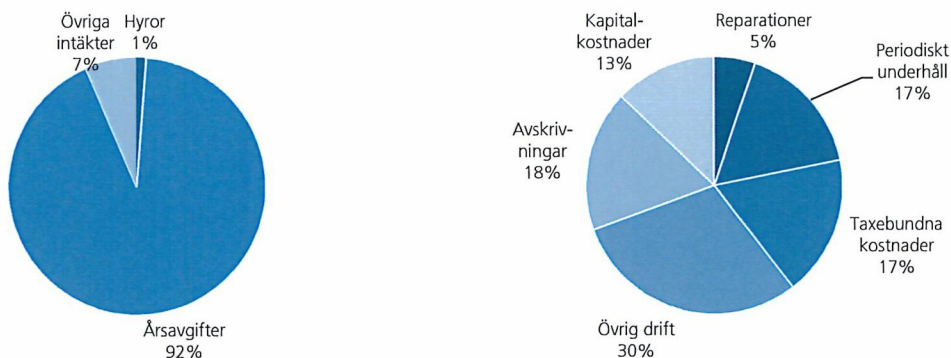
Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning
Snöskottningsavtal	Pelles Plattor och Marksten
Snöskottning av innergårdar	55+
Taksottning	MB Hantverk och Plåt

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 117 840</b>	<b>813 767</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 332 635	2 064 709
Finansiella intäkter	2 780	4 081
Minskning kortfristiga fordringar	89 775	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	100 003
	<b>2 425 190</b>	<b>2 168 792</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 901 538	895 574
Finansiella kostnader	334 778	416 492
Ökning av kortfristiga fordringar	0	32 653
Minskning av långfristiga skulder	396 710	520 000
Minskning av kortfristiga skulder	25 179	0
	<b>2 658 205</b>	<b>1 864 719</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>884 825</b>	<b>1 117 840</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-233 016</b>	<b>304 073</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avloppsteknik har rensat stammarna enligt avtalet.

Miljöenheten på Upplands Väsby kommun gjorde tillsyn under våren. Vi hade för låg temperatur på inkommande varmvatten som åtgärdades.

2 års besiktning av måleriarbetet av fasaden och förråd genomfördes i augusti. Några punkter skulle entreprenören åtgärda - senast maj 2017.

Några medlemmar har haft dåligt tryck i duscharna. Duschblandarna byttes ut i dessa lägenheter.

Gruset på grusgångarna har fyllts på i juni.

Två städdagar har vi haft under året. En på våren och en på hösten.

Vi har haft problem med fukt i lägenheter och på vindarna. Allt visade sig bero på trasiga takfläktar som byttes ut.

Träd och buskar i föreningen har beskurits under året.

Qsec har justerat värmen i alla lägenheter under hösten.

En tuija häck har planterats som insynsskydd vid A huset.

55+ har anlåtats för att skotta innergårdarna i vinter. De anlätades även för att vid viss regelbundenhet röja i den gemensamma skogen, lekplatsen och häckarna.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st  
Överlåtelse under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55



## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	816	748	816	816
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 232	10 383	10 580	10 599
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	15	19	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	105	104	107	113
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	32	33	34
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	127	158	245	325
Soliditet (%)	47	47	46	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-362	296	-783	292
Nettoomsättning (tkr)	2 321	1 996	2 182	2 183

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 639 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	23 000 000	0	0	23 000 000
Fond för yttre underhåll	818 994	230 000	230 000	358 994
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>23 818 994</b>	<b>230 000</b>	<b>230 000</b>	<b>23 358 994</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	517 963	-230 000	65 595	682 368
Årets resultat	-362 028	-362 028	-295 595	295 595
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>155 935</b>	<b>-592 028</b>	<b>-230 000</b>	<b>977 963</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>23 974 929</b>	<b>-362 028</b>	<b>0</b>	<b>24 336 957</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-362 028
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	747 963
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>155 935</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
att i ny räkning överförs

434 205
<b>590 140</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 321 315	1 995 514
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 320	69 195
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 332 635</b>	<b>2 064 709</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 557 715	-642 318
Övriga externa kostnader	Not 5	-276 552	-149 427
Personalkostnader	Not 6	-67 271	-103 829
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-461 127	-461 128
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 362 665</b>	<b>-1 356 702</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>- 30 030</b>	<b>708 006</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 780	4 081
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 778	-416 492
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-331 998</b>	<b>-412 411</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-362 028</b>	<b>295 595</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-362 028</b>	<b>295 595</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 50 500 200	50 953 200
Maskiner och inventarier	Not 9 0	8 127
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>50 500 200</b>	<b>50 961 327</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>50 500 200</b>	<b>50 961 327</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	5 381	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 124 899	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 0	95 005
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>130 280</b>	<b>95 205</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	759 975	1 117 840
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>759 975</b>	<b>1 117 840</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>890 255</b>	<b>1 213 045</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>51 390 455</b>	<b>52 174 372</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 000 000	23 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	818 994	358 994
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 818 994</b>	<b>23 358 994</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		517 963	682 368
Årets resultat		-362 028	295 595
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>155 935</b>	<b>977 963</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 974 929</b>	<b>24 336 957</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	26 803 290	27 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 803 290</b>	<b>27 200 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	200 000	200 000
Leverantörsskulder		58 439	54 342
Skatteskulder		52 164	51 563
Övriga skulder		13 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	288 633	331 510
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>612 236</b>	<b>637 415</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 390 455</b>	<b>52 174 372</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	2 152 226	1 972 894
Hyror parkering	28 670	22 620
Kabel-TV intäkter	126 000	0
Elintäkter	503	0
Överlåtelse/pantsättning	13 893	0
Öresutjämning	23	0
	<b>2 321 315</b>	<b>1 995 514</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Försäkringsersättning	11 320	0
Kabel-TV intäkter	0	50 400
Elintäkter	0	504
Överlåtelse/pantsättning	0	18 231
Övriga intäkter	0	60
	<b>11 320</b>	<b>69 195</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	5 820	13 499
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	42 802
	Fastighetsskötsel gård beställning	42 720	0
	Snöröjning/sandning	21 522	20 957
	OVK Obl. Ventilationskontroll	144 625	0
	Gård	2 712	0
	Serviceavtal	20 253	0
	Förbrukningsmateriel	11 486	3 423
	Fordon	701	0
		<b>249 839</b>	<b>80 681</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	10 419	7 594
	Lås	2 846	0
	Installationer	5 752	1 238
	VVS	12 050	0
	Värmeanläggning/undercentral	4 941	0
	Ventilation	70 288	0
	Mark/gård/utemiljö	21 761	0
	Skador/klotter/skadegörelse	6 421	0
		<b>134 478</b>	<b>8 832</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	191 755	0
	Värmeanläggning	209 250	0
	Mark/gård/utemiljö	33 200	0
		<b>434 205</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	48 007	40 142
	Värme	276 130	275 453
	Vatten	92 429	85 510
	Sophämtning/renhållning	43 050	33 883
		<b>459 616</b>	<b>434 988</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	58 400	33 939
	Kabel-TV	0	57 795
	Bredband	195 094	0
		<b>253 494</b>	<b>91 735</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>26 082</b>	<b>26 082</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 557 715</b>	<b>642 318</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Juridiska åtgärder	32 812	0
	Inkassering avgift/hyra	0	214
	Revisionsarvode extern revisor	125	18 625
	Föreningskostnader	3 573	0
	Styrelseomkostnader	7 500	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 423	0
	Förvaltningsarvode	73 987	57 238
	Förvaltningsarvodena övriga	23 096	0
	Administration	6 276	0
	Korttidsinventarier	9 714	5 007
	Konsultarvode	82 708	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 400	5 200
	Övriga externa tjänster	0	41 378
	Övriga driftskostnader	23 939	21 765
		<b>276 552</b>	<b>149 427</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 000	75 000
	Sociala kostnader	14 471	23 565
	Övriga personalkostnader	2 800	5 264
		<b>67 271</b>	<b>103 829</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	453 000	453 000
	Inventarier	8 127	8 128
		<b>461 127</b>	<b>461 128</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	53 150 000	53 150 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>53 150 000</b>	<b>53 150 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 196 800	-1 743 800
	Årets avskrivningar enligt plan	-453 000	-453 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 649 800</b>	<b>-2 196 800</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>50 500 200</b>	<b>50 953 200</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 800 000	7 800 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark	6 400 000	5 600 000
		<b>32 400 000</b>	<b>31 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	32 400 000	31 600 000
		<b>32 400 000</b>	<b>31 600 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	40 639	40 639
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>40 639</b>	<b>40 639</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-32 512	-24 384
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 127	-8 128
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-40 639</b>	<b>-32 512</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>8 127</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	49	0
	Klientmedel hos SBC	124 850	0
	Avräkning övrigt	0	200
		<b>124 899</b>	<b>200</b>



<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Försäkring	0	21 440
	Förvaltningsarvode	0	14 674
	Bredband	0	42 367
	Bevakningskostnader	0	5 820
	Medlemsavgift Bostadsrätterna	0	5 200
	Siemens	0	5 503
		<b>0</b>	<b>95 004</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	358 994	1 220 548
	Reservering enligt stadgar	230 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	230 000	230 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 091 554
	<b>Vid årets slut</b>	<b>818 994</b>	<b>358 994</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,250 %	6 680 000	6 680 000	2019-12-01
	Handelsbanken	0,970 %	7 440 000	7 440 000	2018-09-30
	Handelsbanken	1,460 %	5 483 290	5 880 000	2017-03-30
	Handelsbanken	1,150 %	7 400 000	7 400 000	2017-04-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>27 003 290</b>	<b>27 400 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	-200 000	
			<b>26 803 290</b>	<b>27 200 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 003 290 kr.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	30 220 000	30 220 000

<b>Not 15</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
	Under 2017 kommer vi bygga om lekparkerna och planerar att sätta upp ett staket mot husen och dammen på Norra Årvägen.

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Ränta	12 740	13 655
	Styrelsearvode	50 000	50 000
	Arbetsgivaravgift/löneskatt	15 710	15 710
	Revisionsarvode	0	18 000
	Fjärrvärme	0	29 415
	Avgiftsfri månad	0	179 354
	HB kort	0	3 716
	Förskottsbetalda avgifter/hyror	210 183	21 660
		<b>288 633</b>	<b>331 510</b>

## Styrelsens underskrifter

UPPLANDS VÄSBY den 31 / 5 2017



Caroline Thidell  
Ordförande

~~Björn Bylund~~ ej med i nuvarande  
~~Vice ordförande~~ styrelse/år



Martin Ekström  
Vice ordförande

Lisa Strand  
Sekreterare



Andreas Montalvo  
Kassör

  
Iréne Molander  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 / 5 2017



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Brunby Park, org. nr 769612-4788

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Brunby Park för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-  
mågan 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.

### Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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. Risker 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 eventuella 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 BoKlok Brunnby Park för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och 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 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

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 ersättningskyldighet 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 mitt 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 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella 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.

Solna den 31 maj 2017



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor