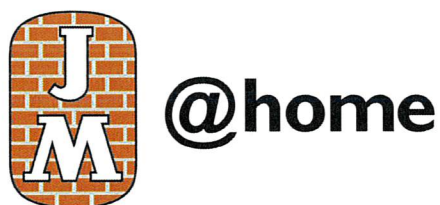


# Årsredovisning 2023

## Bolinder Entré Samfällighetsförening

717921-2712





# Välkommen till årsredovisningen för Bolinder Entré Samfällighetsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>



## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av föreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om.

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i en balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. Föratt du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolinder Entré samfällighetsförening har som medlemmar de ägarlägenheter som ingår i Sff Bolinder Entré.

### Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheterna Samfälligheten Järfälla Kallhäll s:6 (mark, grönytor och parkeringsplats 17-18), Samfälligheten Järfälla Kallhäll ga:35 (byggnadens gemensamma ytor och installationer), Samfälligheten Järfälla Kallhäll ga:36 (markparkering, 47 parkeringsplatser) och Samfälligheten Järfälla Kallhäll ga:37 (körytor för parkering och angöring till ägarlägenhetsfastigheter).

Bolinder Entré samfällighetsförening bildades den 26 maj 2020 samt registrerades den 2 september 2020 hos Lantmäteriet.

Föreningens stadgar registrerades hos Lantmäteriet den 2 september 2020.

Föreningen har sitt säte i Järfälla kommun.

### Styrelsens sammansättning

Hans Erik Järvenhag	Ordförande
Kent Vincent Nordell	Ledamot
Ashkan Namousi	Ledamot
Mats Rosengren	Ledamot
Sammy Fröjdlund	Ledamot
Erik Stefan Hall	Suppleant
Anand Sinha	Suppleant

För samfälligheten finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Tygg-Hansa.

Bolinder Entré samfällighetsförenings adress är c/o JM@Home AB, 169 82 Stockholm.

### Valberedning

Johan Löfqvist (sammankallande)  
Jesper Neumann  
Roomissa Taghavi

### Firmateckning

Två styrelseledamöter i förening

### Revisorer

Athur Kozak	Extern revisor	Audema Revision AB
Pernilla Rex	Extern revisor	Audema Revision AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och har uppdaterats under 2023 och sträcker sig fram till 2052.





## Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	JM @Home
Brandskydd	Utvägen
Mätning förbrukning av vatten, värme och elbilsladdning	Brunata
Klimatstyrning	Kiona Sweden AB
Hemsida	Grannskap
Mattor i entréer	Elis mattor
Ekonomisk förvaltning	JM@Home
Försäkring	Trygg Hansa
El	Eon
Fjärrvärme	Eon
Vatten	Järfälla kommun
Sophämtning	Järfälla kommun

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Förändringar i avtal

Avtalet med Brunata har skrivits om för att omfatta månadsavläsning av förbrukningen fr.o.m. 1 januari 2024.

Ett avtal om systematiskt brandskyddsarbete har tecknats med Utvägen.

Elavtalet med EON har förlängts med ytterligare ett år.

### Övriga uppgifter

På grund av återkommande problem med inbrott i cykelrum och förråd har dörrarna till dessa utrymmen förstärkts med brytskydd samt försetts med dörrstängare. En ståldörr har också monterats mellan förråd och cykelrum.

Vi har träffat en överenskommelse med JM och Lantmäteriet om omprövning av gemensamhetsanläggning Kallhäll ga:36, Järfälla kommun.

När vårt hus byggdes skapades våra samfälligheter i en s.k. lantmäteriförrättning. Dessvärre blev det ett fel i förrättningen för parkeringarna för lägenheter 3 och 4 rok, den samfällighet som benämns Kallhäll ga:36. I förrättningen saknas laddutrustning för elfordon, vilket vi måste ändra på för att säkerställa att vi i framtiden vid behov kan installera fler laddstolpar utan tillkommande kostnader från Lantmäteriet. JM tar ansvar för detta misstag och har gjort en överenskommelse med Lantmäteriet om en omprövning av gemensamhetsanläggningen för parkeringen. Omprövningen syftar till att laddstolparna ska ingå i gemensamhetsanläggningen. JM står för alla kostnader som är förknippade med denna omprövning. Enligt samfällighetslagen måste samtliga delägare i Kallhäll ga:36 skriva under denna överenskommelse för att den ska accepteras av Lantmäteriet.



## Medlemsinformation

Lägenhetsnummer	Fastighets- beteckning	Andelstal s:6	Andelstal ga:35	Andelstal ga:36	Andelstal ga:37
1001	Kallhäll 1:89	1	61	0	1
1002	Kallhäll 1:90	1	92	1	10
1003	Kallhäll 1:91	1	47	0	1
1004	Kallhäll 1:92	1	73	1	10
1005	Kallhäll 1:93	1	55	0	1
1101	Kallhäll 1:94	1	72	1	10
1102	Kallhäll 1:95	1	92	1	10
1103	Kallhäll 1:96	1	47	0	1
1104	Kallhäll 1:97	1	73	1	10
1104	Kallhäll 1:98	1	55	0	1
1201	Kallhäll 1:99	1	72	1	10
1202	Kallhäll 1:100	1	92	1	10
1203	Kallhäll 1:101	1	47	0	1
1204	Kallhäll 1:102	1	73	1	10
1205	Kallhäll 1:103	1	55	0	1
1301	Kallhäll 1:104	1	72	1	10
1302	Kallhäll 1:105	1	92	1	10
1303	Kallhäll 1:106	1	47	0	1
1304	Kallhäll 1:107	1	73	1	10
1305	Kallhäll 1:108	1	55	0	1
1401	Kallhäll 1:109	1	72	1	10
1402	Kallhäll 1:110	1	92	1	10
1403	Kallhäll 1:111	1	47	0	1
1404	Kallhäll 1:112	1	73	1	10
1405	Kallhäll 1:113	1	55	0	1
1501	Kallhäll 1:114	1	72	1	10
1502	Kallhäll 1:115	1	92	1	10
1503	Kallhäll 1:116	1	47	0	1
1504	Kallhäll 1:117	1	73	1	10
1505	Kallhäll 1:118	1	55	0	1
1601	Kallhäll 1:119	1	72	1	10
1602	Kallhäll 1:120	1	92	1	10
1603	Kallhäll 1:121	1	47	0	1
1604	Kallhäll 1:122	1	73	1	10
1605	Kallhäll 1:123	1	55	0	1
1701	Kallhäll 1:124	1	72	1	10
1702	Kallhäll 1:125	1	92	1	10
1703	Kallhäll 1:126	1	47	0	1
1704	Kallhäll 1:127	1	73	1	10
1705	Kallhäll 1:128	1	55	0	1
1801	Kallhäll 1:129	1	72	1	10
1802	Kallhäll 1:130	1	92	1	10



1803	Kallhäll 1:131	1	47	0	1
1804	Kallhäll 1:132	1	73	1	10
1805	Kallhäll 1:133	1	55	0	1
1901	Kallhäll 1:134	1	72	1	10
1902	Kallhäll 1:135	1	92	1	10
1903	Kallhäll 1:136	1	47	0	1
1904	Kallhäll 1:137	1	73	1	10
1905	Kallhäll 1:138	1	55	0	1
2001	Kallhäll 1:139	1	72	1	10
2002	Kallhäll 1:140	1	92	1	10
2003	Kallhäll 1:141	1	47	0	1
2004	Kallhäll 1:142	1	73	1	10
2005	Kallhäll 1:143	1	55	0	1
2101	Kallhäll 1:144	1	72	1	10
2102	Kallhäll 1:145	1	92	1	10
2103	Kallhäll 1:146	1	47	0	1
2104	Kallhäll 1:147	1	73	1	10
2105	Kallhäll 1:148	1	55	0	1
2201	Kallhäll 1:149	1	72	1	10
2202	Kallhäll 1:150	1	92	1	10
2203	Kallhäll 1:151	1	47	0	1
2204	Kallhäll 1:152	1	73	1	10
2205	Kallhäll 1:153	1	55	0	1
2301	Kallhäll 1:154	1	72	1	10
2302	Kallhäll 1:155	1	92	1	10
2303	Kallhäll 1:156	1	47	0	1
2304	Kallhäll 1:157	1	73	1	10
2305	Kallhäll 1:158	1	55	0	1
2401	Kallhäll 1:159	1	72	1	10
2402	Kallhäll 1:160	1	92	1	10
2403	Kallhäll 1:161	1	47	0	1
2404	Kallhäll 1:162	1	73	1	10
2405	Kallhäll 1:163	1	55	0	1
2501	Kallhäll 1:164	1	72	1	10
2502	Kallhäll 1:165	1	92	1	10
2503	Kallhäll 1:166	1	47	0	1
2504	Kallhäll 1:167	1	73	1	10
2505	Kallhäll 1:168	1	55	0	1
Summa		80	5413	47	503



## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 839 229	931 322
Resultat efter fin. poster	351 807	291 573
Soliditet, %	55,7	36
Yttre fond	167 500	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-12-31</b>
Yttre fond	0	-	167 500	167 500
Balanserat resultat	0	291 573	-167 500	124 073
Årets resultat	291 573	-291 573	351 807	351 807
<b>Eget kapital</b>	<b>291 573</b>		<b>351 807</b>	<b>643 380</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	124 073
Årets resultat	351 807
<b>Totalt</b>	<b>475 880</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	380 000
Balanseras i ny räkning	95 880
	<b>475 880</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.





## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 839 229	931 322
Rörelseintäkter	3	21 434	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 860 663</b>	<b>931 322</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 281 231	-389 835
Övriga externa kostnader	8	-132 967	-215 402
Personalkostnader	9	-93 523	-34 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 508 137</b>	<b>-639 735</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>352 526</b>	<b>291 587</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		245	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-964	-35
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-719</b>	<b>-14</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>351 807</b>	<b>291 573</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>351 807</b>	<b>291 573</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och inventarier	11	24 584	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 584</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 584</b>	<b>0</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 936	39 078
Övriga fordringar	12	916 506	705 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	208 975	47 145
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 130 417</b>	<b>791 538</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 130 417</b>	<b>791 538</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 155 001</b>	<b>791 538</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Fond för yttre underhåll		167 500	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>167 500</b>	<b>0</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		124 073	0
Årets resultat	10	351 807	291 573
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>475 880</b>	<b>291 573</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>643 380</b>	<b>291 573</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		58 159	104 010
Övriga kortfristiga skulder	14	118 244	134 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	335 218	261 395
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>511 621</b>	<b>499 965</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 155 001</b>	<b>791 538</b>



## Kassaflödesanalys

<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Likvida medel vid årets början	705 316	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>351 807</b>	<b>291 573</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	416	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>352 223</b>	<b>291 573</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-121 173	-113 740
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 861	527 482
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>215 189</b>	<b>705 316</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-25 000	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-25 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>190 189</b>	<b>705 316</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>895 504</b>	<b>705 316</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.





## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Sff Bolinder Entré har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Installationer 10 år

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 297 920	703 540
Årsavgifter bilplats	41 308	4 520
Årsavgift gård, vatten, värme	14 667	223 228
Kallvatten	84 031	0
Varmvatten	187 138	0
El	50 907	0
Värme	163 162	0
Dröjsmålsränta	91	0
Övrigt	5	34
<b>Summa</b>	<b>1 839 229</b>	<b>931 322</b>

Fördelning Årsavgift gård, vatten, värme	
	2022
Årsavgift gård	27 201
Vatten	63 012
Värme	47 924
Övrigt	35
<b>Summa</b>	<b>223 228</b>



NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Elstöd	21 434	0
<b>Summa</b>	<b>21 434</b>	<b>0</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 146	0
Fastighetsförvaltning	272 604	1 455
Serviceavtal	29 048	11 837
Besiktning och service	22 859	0
Snöskottning	96 996	0
Mattservice	9 983	945
<b>Summa</b>	<b>434 635</b>	<b>14 237</b>

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Gemensamma utrymmen	9 762	802
Lås, larm och dörrar	16 825	0
Övrigt	1 454	0
<b>Summa</b>	<b>28 041</b>	<b>802</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	130 149	75 512
Uppvärmning	287 010	124 824
Vatten	163 739	63 633
Sophämtning	74 702	30 899
<b>Summa</b>	<b>655 601</b>	<b>294 869</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	159 429	79 928
Hemsida	3 526	0
<b>Summa</b>	<b>162 955</b>	<b>79 928</b>



**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	884	4 264
Revisionsarvoden	20 000	10 000
Övriga förvaltningskostnader	11 401	0
Ekonomisk förvaltning	84 275	47 362
Teknisk förvaltning	0	153 339
Konsultkostnader	14 531	0
Bankkostnader	1 876	437
<b>Summa</b>	<b>132 967</b>	<b>215 402</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Löner, tjänstemän	74 129	26 250
Sociala avgifter	19 394	8 248
<b>Summa</b>	<b>93 523</b>	<b>34 498</b>

**NOT 10, INTÄKTER OCH KOSTNADER PER GA**

	2023	2022
Intäkter GA:35 Bostad	1 804 688	899 566
Intäkter GA:36 Parkering	41 308	4 520
Intäkter GA:37 Gård	14 667	27 201
Kostnader GA:35 Bostad	-1 403 759	-623 749
Kostnader GA:37 Gård	-105 097	-15 965
<b>Summa</b>	<b>351 807</b>	<b>291 573</b>

**NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Inköp	25 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-416	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-416</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 584</b>	<b>0</b>



#### NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 715	0
Övriga fordringar	287	0
Klientmedelskonto	895 504	705 316
<b>Summa</b>	<b>916 506</b>	<b>705 316</b>

#### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 701	0
El	8 000	0
Uppvärmning	66 000	0
Försäkringspremier	40 274	38 622
Vatten	91 000	0
Serviceavtal	0	8 523
<b>Summa</b>	<b>208 975</b>	<b>47 145</b>

#### NOT 14, ÖVRIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Moms	118 244	81 466
Skuld till entreprenör	0	53 094
<b>Summa</b>	<b>118 244</b>	<b>134 560</b>

#### NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Serviceavtal	62 945	5 386
Uppvärmning	41 655	38 842
Arvoden inkl. sociala avgifter	68 996	34 498
Förutbetalda avgifter/hyror	137 014	140 422
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 608	0
El	0	22 247
Revision	20 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>335 218</b>	<b>261 395</b>





## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

\_\_\_\_\_  
Hans Erik Järvenhag  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Kent Vincent Nordell  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ashkan Namousi  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Mats Rosengren  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Sammy Fröjdlund  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_ den dag som framgår av min elektroniska underskrift

\_\_\_\_\_  
Audema Revision AB  
Athur Kozak  
Extern revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2024 17:56

SENT BY OWNER:

Vanja Henriksson · 15.03.2024 15:11

DOCUMENT ID:

H1hbD0W06

ENVELOPE ID:

Syo-vAZA6-H1hbD0W06

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Bolinder Entré Samfällighet.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS ERIK JÄRVENHAG hejarvenhag@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2024 15:22 15.03.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/11) IP: 104.28.31.64
2. Kent Vincent Nordell nordell66@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2024 09:40 15.03.2024 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/01) IP: 94.191.153.130
3. ASHKAN NAMOUSI ashkan@namousi.com	Signed Authenticated	19.03.2024 13:30 19.03.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/29) IP: 85.225.219.239
4. MATS ROSENGREN mats.rosengren@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2024 16:35 19.03.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/07/05) IP: 83.140.76.246
5. SAMMY FRÖJDLUND sammy.frojdlund@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2024 11:02 20.03.2024 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/27) IP: 88.129.188.95
6. ARTUR KOZAK arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	20.03.2024 17:56 20.03.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/15) IP: 62.20.45.59

\* 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



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bolinder Entré Samfällighetsförening, org.nr. 717921-2712

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bolinder Entré Samfällighetsförening för år 2023

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 2023 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.

#### 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 revisionssed 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 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 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 misstag, 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 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bolinder Entré Samfällighetsförening för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, 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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse 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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverket.

Audema Revision AB

.....  
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor







# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.03.2024 17:57

SENT BY OWNER:  
Vanja Henriksson · 15.03.2024 13:54

DOCUMENT ID:  
Sk4xZH6-Cp

ENVELOPE ID:  
rk1bra-C6-Sk4xZH6-Cp

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse 231231 - Bolinder Entré Samf.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARTUR KOZAK arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	20.03.2024 17:57 20.03.2024 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/15) IP: 94.191.136.178

\* 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

