

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10**  
714400-0507

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10, 714400-0507, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Att bo i en Bostadsrättsförening - Vad innebär det?

Med bostadsrätt äger du inte din lägenhet i egentlig mening.

Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en nyttjanderätt till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland era boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi.

## Verksamheten

### Fastighet:

Föreningen äger fastigheten Jupiter 13 med adress Galles Gränd 4-6 och Tullportsgatan 11-13 Norrtälje. Byggnaden som ursprungligen är uppförd 1949 och Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10 innehåller 48 st bostadsrätter med en total lägenhetsyta om 3 358 kvm.

Lägenheterna är fördelade på:

5 st	1 rok
20 st	2 rok
12 st	3 rok
11 st	4 rok

Dessutom finns i fastigheten 12 st lokaler om totalt 1 916 kvm. Nio av dessa lokaler är andelsmedlemmar (923 kvm + källare 582 kvm) och tre hyrs ut av föreningen (280 kvm). Samtliga två av de tre lokalerna var uthyrda vid ingången av 2021. Den tredje lokalen är uthyrd till Linas Retro fr o r december 2021. Det finns också 4 st förråd (131 kvm) som hyrs ut till medlemmar. Till byggnaden finns även 43 parkeringsplatser.

Föreningen har även en PUB Pub Hadi i källaren vid Galles Gränd 6B. Här finns övernattningsmöjlighet för gäster, med enklare köksutrustning.

En väl utrustad verkstad finns för div ändamål i källaren vid Galles Gränd 6B.

I verkstaden har du tillgång till verktyg, arbetsbänk och en del maskiner. Det finns även möjlighet att låna upp maskiner till lägenheten för att utföra diverse jobb.

Vid lån av föreningens maskiner görs en notering på listan i verkstaden.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos If.

### Parkeringsplatser:

Föreningen har 43 st parkeringsplatser. Samtliga platser är uthyrda till föreningens medlemmar.

*På grund av ökat intresse av parkeringsplatser finns sedan jan 2017 riktlinjer gällande hyra av p-plats.*

### Styrelsen

Brf Hadi nr 10 har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter		Vald till årsstämman
Lena Andersson	Ordförande	2022
Agne Carlsson	Vice ordf	2022
Lars Blidfors		2022
Heikki Hast		2023
Christian Hammargren		2023

### Styrelsesuppleanter

Carl-Wilhelm Modin		2022
Niklas Hallström	Sekreterare	2022

### Revisorer

Revisionen har skötts av

Kenneth Elton    Auktoriserad revisor    Elton Revision AB

Helén Örtqvist Revisorsuppleant

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Eva Thessén (sammankallande) och Mats Svensson.

### Arvoden

Till styrelsen har utbetalats ett sammanlagt arvode på 101.000 kr

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av ordförande och vice ordförande i förening.

### Följande medlemmar har avlidit sedan föregående stämma:

Ulla Larsson  
Ann-Marie Embrén

### Förvaltning

Övergripande fastighetsförvaltning har utförts av Brf Hadi själv där ordförande Lena Andersson och vice ordförande Agne Carlsson har haft det övergripande ansvaret. Redovisningen har ombesörjts av Lantz Redovisning, Vallentuna.

Fastighetsskötsel och städning har ombesörjts av Elena Bobunova och Heikki Hast båda anställda av föreningen.

Föreningen är registrerad för frivillig skattskyldighet för moms avseende uthyrning av lokaler.

### Väsentliga händelser under och räkenskapsåret

Arbete med att lösa vattenskada i källarlokalen hos Apoteket. Ärendet är inte avslutat och pågår även under 2022. Ärendet kommer inte att ersättas av försäkringsbolaget p g a markfukt.

Anlagt en pumpgrop utanför i källarlokalen - Apoteket.

Avrinning utanför soprummet.

Nya branddörrar i källargången Tullportsgatan 11 A - 13 B

Inköp av egna radonmätare. Syftet med egna mätare är att göra kontinuerligare mätningar. Ingen radonmätning gjort under 2021 (då inga åtgärder är genomförda)

Ny brandsäkerdörr källaren 6B (styrelserummet och pub Hadi)

Föreningen har under hösten haft en städdag där samtliga medlemmar är välkomna att delta.

Hår & Hudkällan har sagt upp sitt hyresavtal för sina lokaler (2 st) per 2022-07-31.

Utbetalning och avslut av inre reparationsfond. Samtliga medlemmar som har haft inestående medel i fonden har fått dessa utbetalda under december månad.

### Kommande års underhåll

Stamspolning - vart 5:e år (2017-2019)	2022
Brandskyddskontroll & sotning öppna spisar - vart 4:e år (2018)	2022
Radonmätning vart 5:e år (2016-2018)	2022 ???
OVK - vart 6:e år (2019)	2025
Energideklaration - vart 10:e år (2019)	2029

Under året kommer en dränering av källarmuren vid Galles Gränd 4 och 6 att genomföras.

### Större åtgärder utförda fram till 2021

1991-1992 Renovering av fasader och byte av balkonger

1994 Stamrenovering

1998 Byggt traktorgarage

1999 Bytt källardörrar, ljudabsorberande isolerglas

2000 Kodlås entrédörrar

2001 Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna

2003 Dekorationsmålning trapphus

- 2004 Gemensamt el abonnemang, anslutning till kabel - TV
- 2005 Ventilationer vid fönster
- 2006 Byggt om innergården, flyttat lekplatsen
- 2008 Grundmuren, innergården Tullporsgatan (INSE) dränerad och isolerad
- 2009 Källarmur vid gaveln 4B dränerad och isolerad. Konsultationer och provtagning radonhalter
- 2010 Tak monterat över källartrappor.
- 2011 Solvärmesystem färdigställs och trimmas in. Dränerat och isolerat källarmur Galles Gränd 4A-B
- 2013 Nedmontering av solvärmesystem. Nytt miljöhus/soprum färdigställs
- 2016 Ny och mer belysning på innergården
- 2017 Ny sensorstyrd trappbelysning installerad i samtliga trapphus
- 2020 Tecknat avtal med Brandsäkra gällande brandskydd & brandskyddsarbete

### **Miljö**

Resultat från senaste energideklarationen som genomfördes under 2019 finns uppsatt i varje trapphus.

### **Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

#### **Allmänt**

Föreningen har under året hållit årsstämma för 2020 via poströstning den 25 mars 2021 och 5 st protokollförda styrelsesammanträde.

Föreningen har god soliditet och kassaflöde varför medlemsavgifterna fortfarande kan hållas låga. Fastigheterna är i gott skick med underhåll kommer att krävas framöver.

#### **Upplåtelse och överlåtelse:**

Under året har 6 överlåtelse av lägenheter ägt rum.

Nya medlemmar:

Peter Tell

Emma Burman och Christopher Samuelsson

Marie-Louise Paulsén

Sophie & Samuel Lindlöf

Erik Örtqvist

Rebecka Jackson och Hannes Laestadius

Styrelsen hälsar samtliga nya medlemmar välkomna till föreningen.

#### **Avtal**

Norrälje Energi            EI

Telenor                    TV

Telia                        Bredband

<b>Flerårsöversikt</b>	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	2 537 234	2 571 236	2 556 894	2 571 808
Resultat efter finansiella poster	-224 444	337 906	313 832	509 791
Soliditet, %	61	59	58	56
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (4 916 kvm)	309	309	309	309

### Förändringar i eget kapital

	Medlemmarnas		Fritt eget kapital
	Insats	Yttre Rep Fond	
Vid årets början	225 510	2 884 153	2 770 798
Disposition enl årsstämmobeslut		40 000	-40 000
Årets resultat			-224 444
<b>Vid årets slut</b>	<b>225 510</b>	<b>2 924 153</b>	<b>2 506 354</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 730 798
årets resultat	-224 444
<b>Totalt</b>	<b>2 506 354</b>
disponeras för	
avsättning yttre fond	40 000
balanseras i ny räkning	2 466 354
<b>Summa</b>	<b>2 506 354</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 537 234	2 571 236
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 537 234</b>	<b>2 571 236</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 166 740	-1 678 562
Personalkostnader	2	-295 079	-249 447
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-264 337	-264 337
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 726 156</b>	<b>-2 192 346</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-188 922</b>	<b>378 890</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-35 522	-40 984
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 522</b>	<b>-40 984</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-224 444</b>	<b>337 906</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-224 444</b>	<b>337 906</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-224 444</b>	<b>337 906</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	4 386 855	4 641 668
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	28 571	38 095
Summa materiella anläggningstillgångar		4 415 426	4 679 763
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	484 248	484 248
Summa finansiella anläggningstillgångar		484 248	484 248
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 899 674	5 164 011
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		218 362	333 942
Övriga fordringar		46 938	43 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 989	109 696
Summa kortfristiga fordringar		355 289	487 621
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 080 897	4 173 569
Summa kassa och bank		4 080 897	4 173 569
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 436 186	4 661 190
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 335 860	9 825 201

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insats		225 510	225 510
Yttre reparationsfond		2 924 153	2 884 153
Summa bundet eget kapital		3 149 663	3 109 663
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 730 798	2 432 891
Årets resultat		-224 444	337 906
Summa fritt eget kapital		2 506 354	2 770 797
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 656 017</b>	<b>5 880 460</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 600 000	2 650 000
Summa långfristiga skulder		2 600 000	2 650 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Leverantörsskulder		160 860	135 297
Skatteskulder		38 094	80 466
Övriga skulder		99 224	328 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		731 665	700 335
Summa kortfristiga skulder		1 079 843	1 294 741
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 335 860</b>	<b>9 825 201</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.  
Bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder upptages till anskaffningsvärdet respektive nominellt värde om ej annat framgår.

#### Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bostadsrättsföreningen och intäkterna samt tillhörande kostnader kan beräknas på tillförlitligt sätt.

#### Finansiella instrument samt värdepappersinnehav

Samtliga placeringar värderas till anskaffningsvärde då de första gången redovisas i balansräkningen. Anskaffningsvärdet motsvarar det verkliga värdet av den ersättning som lämnats inklusive kostnader som är hänförliga till förvärvet. Därefter redovisas placeringen till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp som efter individuell bedömning kan beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnader miljöstation	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner och andra ersättningar:	130 483	104 644
Styrelse	101 000	89 000
<b>Summa</b>	<b>231 483</b>	<b>193 644</b>
Sociala kostnader	63 596	55 803

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader bank lån	35 522	40 984
<b>Summa</b>	<b>35 522</b>	<b>40 984</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 204 540	12 204 540
	12 204 540	12 204 540
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 562 872	-7 308 059
-Årets avskrivning enligt plan	-254 813	-254 813
	-7 817 685	-7 562 872
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 386 855</b>	<b>4 641 668</b>
Taxeringsvärde byggnader	30 602 000	30 602 000
Taxeringsvärde mark	23 000 000	23 000 000
	53 602 000	53 602 000

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400 488	352 869
-Nyanskaffningar		47 619
-Avyttringar och utrangeringar	-87 258	
Vid årets slut	313 230	400 488
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-362 393	-352 869
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	87 258	
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-9 524	-9 524
Vid årets slut	-284 659	-362 393
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 571</b>	<b>38 095</b>

## Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	484 248	484 248
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>484 248</b>	<b>484 248</b>
Marknadsvärde	525 702	526 031

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	50 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 400 000
	<b>2 650 000</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	6 096 000	6 096 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 096 000</b>	<b>6 096 000</b>

### Eventalförpliktelser

Garantibelopp Fastigo	2 588	1 933
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>2 588</b>	<b>1 933</b>

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet under 2021 som påverkat hela samhällsekonomin kraftigt negativt kan komma att påverka föreningens framtida utveckling.

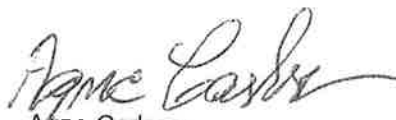
Vår sammantagna bedömning är att föreningens likviditet och resultat inte kommer att påverkas nämnvärt av detta 2022.

## Underskrifter

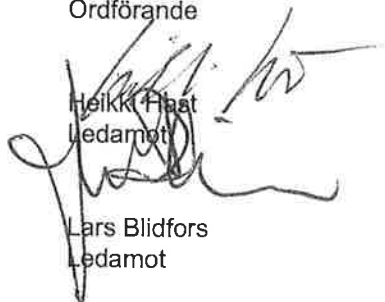
Norrtälje 2022-02-28



Lena Andersson  
Ordförande



Agne Carlsson  
Vice ordförande



Heikki Haat  
Ledamot



Christian Hammargren  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-15



Kenneth Elton  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10

Org.nr 714400-0507

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat 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 de 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. De 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 och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10 för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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 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.

Norrtälje den 15 mars 2022



Kenneth Elton  
Auktoriserad revisor