

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10**

714400-0507

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till balansräkning	8-9
Noter till resultaträkning	10
Noter till balansräkning	10-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hadi nr 10, 714400-0507 får härmed avge årsredovisning för 2017.

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.

## Verksamhetsberättelse

### Fastighet:

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

### Lägenhetsfördelning

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

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 tre lokaler var uthyrda vid ingången av 2017. Dessutom finns 4 st förråd (131 kvm) som hyrs ut till medlemmar. Till byggnaden finns även 46 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 46 st parkeringsplatser. Samtliga platser är uthyrda till föreningens medlemmar. På grund av ökat intresse av parkeringsplatser har styrelsen arbetat fram riktlinjer för hyra av p-plats.

### Styrelsen

Brf Hadi nr 10 styrelse har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Vald till årsstämman	
Lena Andersson	Ordförande	2018
Agne Carlsson	Vice ordf	2018
Tomas Lund	Sekreterare	2019
Lars Blidfors		2018
Heikki Hast		2019

*Styrelsesuppleanter*

Leif Leideborg 2018  
Annelie Linnér Edman 2018

**Revisorer**

Revisionen har skötts av

Kenneth Elton Auktoriserad revisor Elton Revision AB  
Heléné Örtqvist Revisorsuppleant

**Valberedning**

Valberedningen har bestått av Henrica Lindqvist och Eva Thessén.

**Arvoden**

Till styrelsen har utbetalats ett sammanlagt arvode på 111 500 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**

Linnea Björk  
Ingegerd Ytterberg

**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 föreningens anställda fastighetsskötare Ronny Ericsson. Ronny valde själv att säga upp sin anställning fr o m 30 september för en annan anställning. Elena Bobunova provanställdes för att sköta om städningen i föreningen. Heikki Hast har tagit ansvar för stor del av Ronnys övriga arbetsuppgifter. Agne Carlsson, Lars Blidfors och Heikki Hast har från styrelsens sida ansvarat för övrig skötsel och drift.

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

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

**Styrelsen har under året arbetat med följande:**

Föreningen har under året haft två städdagar den 17 maj och den 7 oktober. Vi träffas och gör en gemensam vår- och höststädning av gården. Nytt för i år var att en av städdagarna var planerad till en vardagskväll vilket upplevdes som positivt av medlemmarna.

En extrastämma genomfördes den 17 maj gällande ändring av föreningens stadgar. Samtliga närvarande röstade för en ändring.

En ny trappbelysning har installerats i samtliga portar/trappuppgångar. Belysningen är sensorstyrd med nattsänkning. I samtliga gemensamhetsutrymmen finns nu även sensorstyrd belysning.

Innergården har utökats med ytterligare belysning vid lekparken. Nu finns en belysningsstolpe med rörelsesensor riktad mot muren.

Samtliga belysningsåtgärder är anpassade för att föreningen ska ha en bra miljöanpassad och energisnålare belysning.

Under året har styrelsen fortsatt arbetet med radonvärdena. Radonkonsult AB - Norrtälje har gjort en utförligare mätning i lägenheten G3a för att spåra den största källan. Markradon är uteslutet.

Ventilationen i lägenheterna hänger i viss del ihop med radonproblematiken i lägenheterna.

Styrelsen har på önskemål från Radonkonsult beslutat att göra en mätning i de lägenheterna som inte

deltog i mätningen under kvartal 1 - 2016. Den mätningen kommer att genomföras under kvartal 1 - 2018. Syftet med mätningen är att se hur många lägenheter totalt som har för höga värden. Därefter kommer vi att se över möjliga lösningar på problemet.

Slamspolning av spillvattenledningar med hetvatten har påbörjats under 2017 och kommer att slutföras under 2018. Åtgärden skall genomföras vart femte år.

Brandskyddskontroll och sotning av öppna spisar har genomförts under kvartal 4 2017. Sotning ska genomföras vart fjerde år.

Kittning och målning har genomförts på fönster där medlemmar har meddelat att det är dåligt.

### Besiktning av fastigheten

#### Kommande års underhåll

OVK, obligatorisk ventilationskontroll ska genomföras vart sjätte år. (2012)

Stamrensning/stamspolning ska genomföras vart femte år. (2012)

#### Miljö

Energideklaration är enligt lagkrav upprättad 2009.

#### Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 22 mars 2017 och en extrastämma den 17 maj 2017.

Styrelsen har hållit 8 st protokollförda sammanträden

Föreningen har god soliditet och kassaflöde varför medlemsavgifterna fortfarande kan hållas låga. Fastigheterna är i gott skick och inga stora åtgärder är planerade.

#### Upplåtelse och överlåtelser:

Under året har 5 överlåtelser av lägenheter ägt rum.

B1a Peves AB har överlåtit till Basim Jaber / Guldhjärtat

F2b Rune Björk har överlåtit till Linnea Björk

B2b Anders Edsberg har överlåtit till Felicia Moqvist och Alex Grossman Colin

F2b Linnea Björk har överlåtit Agne Karlsson

A3a Ingegerd Ytterberg har överlåtit till Nina & Urs Wenger

#### Avtal

Norrtälje Energi	Ei
Bredbandsbolaget	KabelTV
Telia	Bredband

#### Flerårsöversikt

	2017	2016	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	2 436 577	2 520 733	2 508 481	2 619 430
Resultat efter finansiella poster	2 624	177 941	317 022	390 791
Soliditet, %	54	53	53	51
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (4 916 kvm)	309	309	309	309
Fjärrvärmekostnad kvm	97	100	89	92

### Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Yttre Rep Fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	225 510	2 586 212	1 904 585
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		177 941	-177 941
Årets resultat			2 625
<b>Vid årets slut</b>	<b>225 510</b>	<b>2 764 153</b>	<b>1 729 269</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 726 644
årets resultat	2 624
<b>Totalt</b>	<b>1 729 268</b>
disponeras för	
avsättning yttre fond	40 000
balanseras i ny räkning	1 689 268
<b>Summa</b>	<b>1 729 268</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 436 577	2 520 733
Övriga rörelseintäkter		4 797	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 441 374</b>	<b>2 520 733</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 848 068	-1 747 110
Personalkostnader	3	-293 212	-289 023
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-267 551	-267 551
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 408 831</b>	<b>-2 303 684</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>32 543</b>	<b>217 049</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 919	-39 122
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-29 919</b>	<b>-39 108</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 624</b>	<b>177 941</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 624</b>	<b>177 941</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>2 624</b>	<b>177 941</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	5 406 107	5 660 920
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 737	25 475
Summa materiella anläggningstillgångar		5 418 844	5 686 395
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	484 248	484 248
Summa finansiella anläggningstillgångar		484 248	484 248
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 903 092</b>	<b>6 170 643</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		186 687	203 828
Övriga fordringar		14	7 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 603	70 676
Summa kortfristiga fordringar		260 304	282 127
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 627 156	2 386 261
Summa kassa och bank		2 627 156	2 386 261
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 887 460</b>	<b>2 668 388</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 790 552</b>	<b>8 839 031</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemmarnas insats		225 510	225 510
Yttre reparationsfond		2 764 153	2 586 212
Summa bundet eget kapital		2 989 663	2 811 722
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 726 644	1 726 644
Årets resultat		2 624	177 941
Summa fritt eget kapital		1 729 268	1 904 585
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 718 931</b>	<b>4 716 307</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 800 000	2 850 000
Summa långfristiga skulder		2 800 000	2 850 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	50 000	50 000
Leverantörsskulder		83 603	145 982
Skatteskulder		10 522	9 142
Övriga skulder		389 978	354 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		737 518	712 678
Summa kortfristiga skulder		1 271 621	1 272 724
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 790 552</b>	<b>8 839 031</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 anskaffningsvärde 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	6 096 000	6 096 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 096 000</b>	<b>6 096 000</b>

### Eventalförpliktelser

Garantibelopp Fastigo	2 019	1 987
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>2 019</b>	<b>1 987</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelse	111 500	107 500
Löner och andra ersättningar:	110 504	113 369
<b>Summa</b>	<b>222 004</b>	<b>220 869</b>
Sociala kostnader	71 208	68 154

### Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 204 540	12 204 540
	12 204 540	12 204 540
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 543 620	-6 288 807
-Årets avskrivning enligt plan	-254 813	-254 813
	-6 798 433	-6 543 620
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 406 107</b>	<b>5 660 920</b>
Taxeringsvärde byggnader	25 862 000	25 983 000
Taxeringsvärde mark	19 947 000	16 953 000
	45 809 000	42 936 000

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	352 869	356 840
-Avyttringar och utrangeringar		-3 971
	352 869	352 869
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-327 394	-318 627
-Anskaffning		3 971
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-12 738	-12 738
	-340 132	-327 394
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 737</b>	<b>25 475</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
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	524 878	525 770

**Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

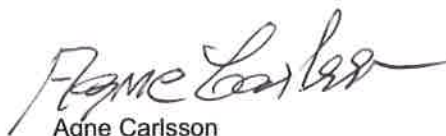
	<u>2017-12-31</u>
Kreditgivare Roslagens Sparbank. Företagslån övriga säkerheter.	
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	50 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	<u>2 600 000</u>
<i>Lånet har under året haft rörlig ränta.</i>	<b>2 850 000</b>

## Underskrifter

Norrälje den 14 februari 2018.



Lena Andersson  
Ordförande



Agne Carlsson  
Vice ordförande



Heikki Hast  
Ledamot



Tomas Lund  
Ledamot



Lars Blidfors  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/3 2018.



Kenneth Elton  
Auktoriserad revisor

## 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 år 2017.

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 2017 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 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 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*

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risken 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 bostadsrättsföreningen Hadi nr 10 för år 2017 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 vårt 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 försummelse 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 10 mars 2018



Kenneth Elton

Auktoriserad revisor