

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gredelby Hagar

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

### 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 2018 och 2023.
- 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-07-24 och nuvarande stadgar registrerades 2013-02-13 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

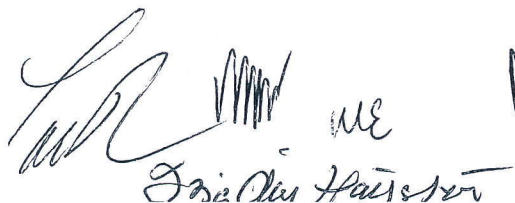
|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Johan Henrik Enskär           | Ledamot |
| Karl Mats Stefan Eriksson     | Ledamot |
| Pia Margareta Hålen Bergström | Ledamot |
| Stig Åke Anders Hällström     | Ledamot |
| Jan-Olof Persson              | Ledamot |
| Rolf Micael Wall              | Ledamot |
| Ruth Maria Wall               | Ledamot |

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| BDO Mälardalen AB              | Revisor               |
| Sven Lennart Engström Roxendal | Huvudansvarig revisor |

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

Pia Margareta Hålen Bergström.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

  
Stig Åke Anders Hällström

  
PHB

#### Revisor

Lennart Roxendal

Ordinarie Extern

BDO Uppsala AB

#### Valberedning

Patrik Andersson

Therese Kristersson

Håkan Redin

Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-26.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte    |
|----------------------|---------|---------|
| GREDELBY 25:1        | 1989    | Knivsta |

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar..

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme, Golvvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 130 småhus.

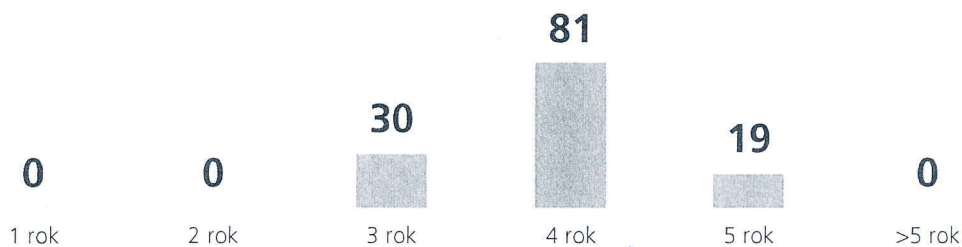
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 224 m<sup>2</sup>, varav 13 224 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 130 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

#### Gemensamhetsutrymmen

Bastu

Gemensamhetslokal

Tvättstuga

*[Handwritten signature]*  
Sida 2 av 17

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2017-12-05.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll  | År          | Kommentar  |
|---|-------------|--|
| Byte av hängrännor och målning av garage och carportar. Utfört på jämna och udda husnummer sidan. | 2017 - 2018 |  |
| Åtgärder på tak och hängrännor på hus   | 2017        |  |
| Byte av innertak i soprum   | 2017        |  |
| Byte av steket längs Kolugnsvägen   | 2016        |  |
| Renovering av Bastu- och duschutrymme i föreningslokal  | 2016        |  |
| Byte av armaturer på lyktstolpar.   | 2016        |  |
| Anläggning av nya gräsmattor  | 2016        |  |
| Byte av golvmatta och ommålning av väggar i tvättstuga i föreningslokal                           | 2016        |  |
| Spolning av samtiliga spill- och dagvattenledningar i området                                     | 2016        | Även spilledningar i hus har spolats                   |
| Byte av bokningssystem för bokning av lokaler i föreningslokal                                    | 2016        |  |
| Åtgärder på trädgård framför hus 1 - 5  | 2016        |  |
| Byte av fallsand i lekparken vid bollplanen   | 2016        |  |
| Ökat hastigheten på bredbandet i området.   | 2015        |  |
| Åtgärder på mark mellan bollplan och föreningslokal, för att minska översvämningar vid regnväder. | 2015        |  |
| Byte av samtliga garageportar   | 2015        |  |
| Mossbekämpning av tak   | 2015        |  |
| Målning av utsida fönster och förråds-, ytter- och altandörrar                                    | 2015        | Hus 83 till 155  |
| Byte av armaturer på lyktstolpar och väggar.  | 2015        |  |
| Byte av sand i samtliga sandlådor.  | 2014        |  |
| Mossbekämpning av tak   | 2014        | Hus 1 till 155 + föreningslokal                        |
| OVK besiktning  | 2014        | Av föreningslokal                                      |
| Föryngring av gemensam trädgård   | 2014        |  |
| Rengöring av ventilationssystem.  | 2014        | Hus 1 till 155 + föreningslokal                        |
| Målning av utsida fönster och förråds-, ytter- och altandörrar                                    | 2014        | Hus 1 till 81  |
| Byte av fönsterlistor och dörrlistor i samtliga hus   | 2013        | Utom hus 41, 43, 53 och 51                             |
| Målning av utsida fönster och förråds-, ytter- och altandörrar                                    | 2013        | Hus 2 till 96  |
| Upprustning av gemensamma ytor  | 2012        | Gräsmattor, borttag av buskar, förbättring rabatter mm |
| Utvändig målning av föreningslokal  | 2012        |  |
| Byte av låsen och nycklar till föreningslokal samt vissa garage                                   | 2012        |  |

*[Handwritten signatures]*  
Börje Olsson Hållsör

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

| Utfört underhåll fortsättning                            | År             | Kommentar  |
|--|----------------|--|
| Telia, reparation av anläggning                          | 2012           | Byte av vissa delar av fibernätet                              |
| ommålning av fasad alla hus jämna nr.                    | 2011           |  |
| Installation av Telia Bredband                           | 2011           | alla jämna husnr ommålas våren 2011                            |
| ommålning fasad alla hus ojämna nr                       | 2010           |  |
| ommålning av samtliga garage, soprum, carportar          | 2009           | Utbyta i samtliga hus<br>Forts. av utsatta fasader i söderläge |
| Alla vattenarmaturer                                     | 2008           |  |
| Gavelfasader i söderläge                                 | 2008           | Bytts mot säkrare  |
| Samtliga bilplatser försetts med el-plintar              | 2007           |  |
| Brandstegar på husgavlarna                               | 2007           | Tvättstuga, bastu och samlingslokal                            |
| Fasadpanelbyte   | 2007           |  |
| Databaserat bokningssystem till kvartersgården           | 2006           | Enbart utsatta fasader i söderläge                             |
| Gavelfasader i söderläge är bytt                         | 2006           |  |
| Samtliga lekplatser, sandlådor ock lekredskap            | 2006           | Utbyta, följer EUs säkerhetsstandard                           |
| Byte av samtliga köksfläktar                             | 2004           | Funktionen ventilerar hela lgh                                 |
| Renovering av samtliga nedre duschrum                    | 2001           |  |
| Ommålning av alla hus utvändigt                          | 1997           |  |
| Planerat underhåll                                       | År             |  |
| Byte av hänggrännor och målning av garage och carportar. | 2018           |  |
| Åtgärder på tak och hänggrännor på hus                   | 2018 till 2020 |  |
| Upprustning på soprum                                    | 2018 till 2020 |  |
| Målning av hus   | 2022 till 2023 |  |

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                             | Leverantör                              |
|-----------------------------------|---|
| Lägenhetsförteckning              | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB     |
| Ekonomisk förvaltning             | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB     |
| Internetleverantör                | Telia, Kabel-TV nätet (fibernet)        |
| Snöröjning vintersäsong 2016/2017 | L.G.A. Trädgårds & Fastighetsservice AB |
| Värme och fastighetsel            | Vattenfall                              |
| Fastighetsförsäkring              | Moderna Försäkringar                    |
| Övriga sopor                      | Ragn-Sells                              |
| Elförbrukning                     | Kundkraft                               |
| Parkeringsbevakning               | Q-park                                  |
| Brännbara sopor och kompost       | Knivsta kommun                          |

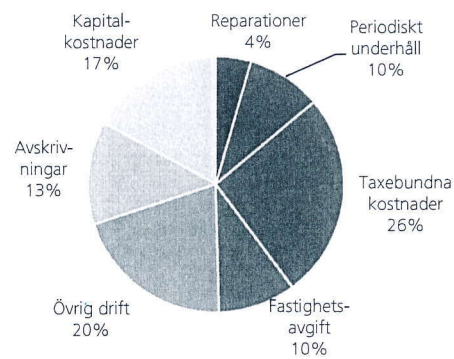
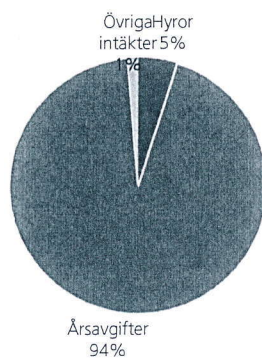
*[Handwritten signatures and initials]*

**Föreningens ekonomi**

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2017             | 2016              |
|--|------------------|-------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>3 945 508</b> | <b>4 327 485</b>  |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                   |
| Rörelseintäkter                          | 9 752 285        | 9 813 659         |
| Finansiella intäkter                     | 106              | 222               |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 53 361           | 0                 |
|  | <b>9 805 752</b> | <b>9 813 881</b>  |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                   |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 6 525 308        | 7 250 751         |
| Finansiella kostnader                    | 1 583 069        | 1 874 436         |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 0                | 43 900            |
| Minskning av långfristiga skulder        | 960 000          | 960 000           |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 116 609          | 66 771            |
|  | <b>9 184 986</b> | <b>10 195 858</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>4 566 273</b> | <b>3 945 508</b>  |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>620 766</b>   | <b>-381 977</b>   |

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

**Fördelning av intäkter och kostnader**



**Skatter och avgifter**

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

*[Handwritten signatures]*  
Erik P. Hansson

*[Handwritten initials]*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsredovisningen för år 2017 är den skrift som beskriver Brf Gredelby Hagars verksamhet och ekonomi under det gångna året. Rapporten beskriver en bostadsrättsförening med omfattande verksamhet och god ekonomi.

Den löpande ekonomiska förvaltningen har styrelsen förordnat till SBC (Sveriges bostadsrätters centralorganisation). Stadgarna ligger till grund för föreningens verksamhet och styrelsen har med stöd av stadgarna skapat ett antal styrdokument som mer i detalj beskriver hur olika ärenden hanteras.

Vårt område byggdes för närmare 30 år sedan och för att vi skall ha nytta och glädje av vår fastighet i framtiden har styrelsen utformat en femårsplan för underhåll och förnyelse av området. Arbetet startade för några år sedan, och några av de åtgärder som redan utförts i det omfattande programmet är: Föryngring av trädgården, målning av utsida på fönster och dörrar, målning och allmän uppfräschning av samtliga lokaler i föreningshuset, byte av samtliga garageportar, åtgärder för mossbekämpning på taken, byte av belysningsarmaturer utomhus. Vidare har arbeten utförts som byte av staket längs Kolugnsvägen, målning av carportar och garage, byte av hängrännor på carportar och garage och åtgärder på tak på trerumslägenheter på udda husnummersidan.

Inom några år är dessa arbeten slutförda, och from 2017 och fram till 2021 kommer underhållet i kronor räknat per år att minska något. Detta görs för att sätta undan en summa varje år för att ha medel till en planerad ommålning av samtliga hus under år 2022 och 2023.

Under de närmsta åren planeras att arbetet sålunda fortsätter med en något minskad intensitet, med fortsatta åtgärder i den allmänna trädgården, garage och carportar får en fortsatt översyn. Arbetet med åtgärder på tak på våra hus fortsätter.

Enligt framställningen ovan är föreningen inne i en period med många små och stora åtgärder. Styrelsens starkaste drivkraft i detta arbete är att följa stadgarna för föreningen, där det går att läsa i de inledande styckena; "*Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen*". Tillsammans har vi en ekonomisk förening, där vi medlemmar är delägare i boendet och de satsningar föreningen gör idag går tillbaka till medlemmarna i framtiden.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 130 st  
Överlåtelse under året: 15 st

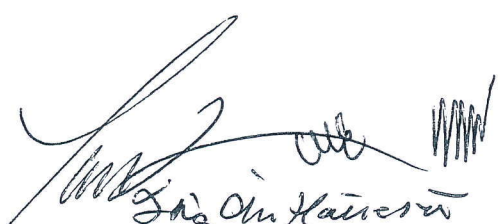
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 209  
Tillkommande medlemmar: 28  
Avgående medlemmar: 23  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 214

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2017  | 2016  | 2015  | 2014  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 692   | 692   | 692   | 692   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 6 642 | 6 715 | 6 788 | 6 773 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 8     | 8     | 7     | 7     |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 100   | 102   | 100   | 83    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 55    | 38    | 35    | 33    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 120   | 142   | 157   | 219   |
| Soliditet (%)                            | 10    | 9     | 10    | 10    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 422   | -533  | -350  | -249  |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 9 619 | 9 632 | 9 621 | 9 639 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 13 224 m<sup>2</sup> bostäder.

  
Sören Hägersén

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser             | 9 835 162                  | 0                        | 0  | 9 835 162                  |
| Fond för yttre underhåll       | 362 425                    | 362 425                  | -362 425   | 362 425                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>10 197 587</b>          | <b>362 425</b>           | <b>-362 425</b>  | <b>10 197 587</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -766 225                   | -362 425                 | -170 894   | -232 906                   |
| Årets resultat                 | 422 000                    | 422 000                  | 533 319  | -533 319                   |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-344 225</b>            | <b>59 575</b>            | <b>362 425</b>   | <b>-766 225</b>            |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>9 853 362</b>           | <b>422 000</b>           | <b>0</b>   | <b>9 431 361</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                 |
|--|-----------------|
| årets resultat   | 422 000         |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -403 800        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -362 425        |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-344 225</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**


|               |
|---------------|
| 362 425       |
| <b>18 200</b> |

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

*[Handwritten signatures and initials]*

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2017              | 2016              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 9 618 686         | 9 631 978         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 133 598           | 181 680           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>9 752 285</b>  | <b>9 813 659</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -5 767 845        | -6 479 084        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -239 902          | -208 371          |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -517 562          | -563 296          |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -1 222 013        | -1 222 013        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-7 747 321</b> | <b>-8 472 763</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>2 004 963</b>  | <b>1 340 895</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 106               | 222               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -1 583 069        | -1 874 436        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-1 582 963</b> | <b>-1 874 215</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>422 000</b>    | <b>-533 319</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>422 000</b>    | <b>-533 319</b>   |

  
Sergiu Kărnescu



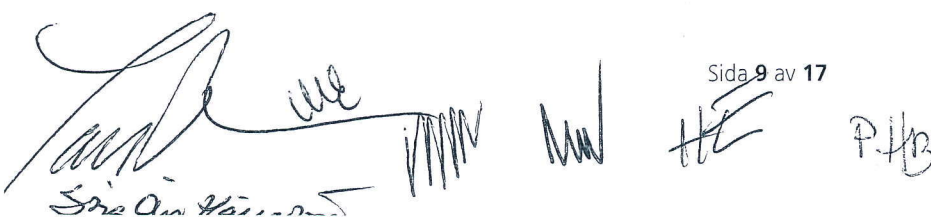






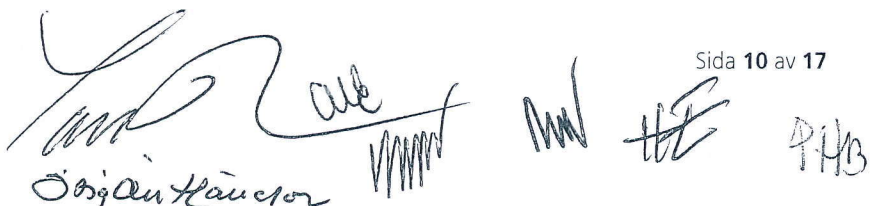
## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     |        | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 8  | 94 356 213        | 95 562 140        |
| Maskiner och inventarier                       | Not 9  | 13 568            | 29 654            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>94 369 782</b> | <b>95 591 794</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10 | 5 000             | 5 000             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>5 000</b>      | <b>5 000</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>94 374 782</b> | <b>95 596 794</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |        | 60                | 49 596            |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 11 | 3 203 646         | 2 586 706         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>3 203 706</b>  | <b>2 636 302</b>  |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |        | 1 375 404         | 1 375 404         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>1 375 404</b>  | <b>1 375 404</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>4 579 110</b>  | <b>4 011 706</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>98 953 892</b> | <b>99 608 500</b> |


  
 Sida 9 av 17

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |           | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 9 835 162         | 9 835 162         |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 12    | 362 425           | 362 425           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>10 197 587</b> | <b>10 197 587</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -766 225          | -232 906          |
| Årets resultat                                 |           | 422 000           | -533 319          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-344 225</b>   | <b>-766 225</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>9 853 362</b>  | <b>9 431 361</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 13,14 | 86 880 000        | 87 840 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>86 880 000</b> | <b>87 840 000</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 960 000           | 960 000           |
| Leverantörsskulder                             |           | 226 935           | 188 049           |
| Skatteskulder                                  |           | 4 836             | 83 245            |
| Övriga skulder                                 |           | 61 250            | 91 279            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15    | 967 509           | 1 014 566         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>2 220 530</b>  | <b>2 337 139</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>98 953 892</b> | <b>99 608 500</b> |


  
 Öberg & Håncor

## Noter

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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    | 2017   | 2016   |
|------------------|--------|--------|
| Byggnader        | 100 år | 100 år |
| Garage/parkering | 20 år  | 20 år  |
| Maskiner         | 5 år   | 5 år   |

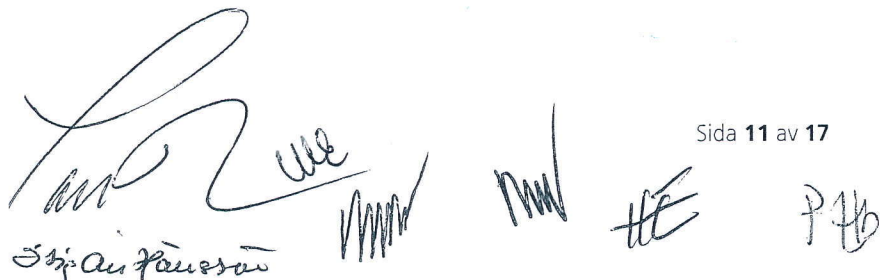
Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                 | 2017             | 2016             |
|-----------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter     | 9 151 845        | 9 151 845        |
| Hyror parkering | 126 412          | 133 923          |
| Hyror garage    | 242 821          | 239 038          |
| Hyror carport   | 97 875           | 95 445           |
| Parkering       | 0                | 12 000           |
| Öresutjämning   | -267             | -272             |
|                 | <b>9 618 686</b> | <b>9 631 978</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2017           | 2016           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Försäkringsersättning | 119 819        | 174 638        |
| Övriga intäkter       | 13 779         | 7 042          |
|                       | <b>133 598</b> | <b>181 680</b> |


  
 Stig Aronsson

| Not 4                       | DRIFTKOSTNADER                     | 2017             | 2016             |
|-----------------------------|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fastighetskostnader</b>  |                                    |                  |                  |
|                             | Fastighetsskötsel beställning      | 553              | 9 487            |
|                             | Fastighetsskötsel gård beställning | 8 719            | 4 063            |
|                             | Snöröjning/sandning                | 394 654          | 336 592          |
|                             | OVK Obl. Ventilationskontroll      | 5 900            | 0                |
|                             | Gemensamma utrymmen                | 11 996           | 5 482            |
|                             | Sophantering                       | 0                | 4 313            |
|                             | Gård                               | 29 388           | 28 135           |
|                             | Serviceavtal                       | 3 625            | 0                |
|                             | Förbrukningsmateriel               | 29 678           | 17 679           |
|                             | Störningsjour och larm             | 438              | 0                |
|                             | Fordon                             | 832              | 3 916            |
|                             |                                    | <b>485 782</b>   | <b>409 667</b>   |
| <b>Reparationer</b>         |                                    |                  |                  |
|                             | Fastighet förbättringar            | 20 488           | 20 851           |
|                             | Brf Lägenheter                     | 0                | 7 109            |
|                             | Gemensamma utrymmen                | 8 158            | 0                |
|                             | Tvättstuga                         | 16 986           | 14 446           |
|                             | Sophantering/återvinning           | 900              | 0                |
|                             | Lås                                | 6 052            | 1 408            |
|                             | VVS                                | 18 043           | 4 794            |
|                             | Värmeanläggning/undercentral       | 22 481           | 35 751           |
|                             | Ventilation                        | 36 610           | 5 655            |
|                             | Elinstallationer                   | 40 713           | 74 627           |
|                             | Bredband                           | -200             | 0                |
|                             | Huskropp utvändigt                 | 0                | 5 575            |
|                             | Tak                                | 12 300           | 10 938           |
|                             | Fasad                              | 0                | 30 094           |
|                             | Mark/gård/utemiljö                 | 21 063           | 30 810           |
|                             | Garage/parkering                   | 7 216            | 600              |
|                             | Skador/klotter/skadegörelse        | 119 819          | 625              |
|                             | Vattenskada                        | 79 109           | 416 637          |
|                             |                                    | <b>409 737</b>   | <b>659 919</b>   |
| <b>Periodiskt underhåll</b> |                                    |                  |                  |
|                             | Byggnad                            | 0                | 35 244           |
|                             | Gemensamma utrymmen                | 35 625           | 170 685          |
|                             | Tvättstuga                         | 0                | 4 668            |
|                             | Källare                            | 8 370            | 0                |
|                             | VVS                                | 0                | 127 000          |
|                             | Elinstallationer                   | 0                | 64 559           |
|                             | Tak                                | 222 118          | 5 000            |
|                             | Fönster                            | 0                | 36 931           |
|                             | Mark/gård/utemiljö                 | 40 563           | 1 106 358        |
|                             | Garage/parkering                   | 579 236          | 1 251            |
|                             |                                    | <b>885 912</b>   | <b>1 551 696</b> |
| <b>Taxebundna kostnader</b> |                                    |                  |                  |
|                             | El                                 | 105 591          | 99 621           |
|                             | Värme                              | 1 326 159        | 1 348 826        |
|                             | Vatten                             | 721 870          | 500 037          |
|                             | Sophämtning/renhållning            | 255 076          | 256 124          |
|                             | Grovsopor                          | 9 951            | 15 083           |
|                             |                                    | <b>2 418 647</b> | <b>2 219 691</b> |

*Sigrid Hansson*

*[Handwritten signatures]*


*PHD*

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|--------------|--|------------------|------------------|
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 181 463          | 173 936          |
|              | Bredband                               | 480 243          | 472 884          |
|              |  | <b>661 706</b>   | <b>646 820</b>   |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>906 060</b>   | <b>991 291</b>   |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>5 767 845</b> | <b>6 479 084</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
|              | Tele- och datakommunikation     | 346            | 544            |
|              | Juridiska åtgärder              | 29 500         | 12 500         |
|              | Inkassering avgift/hyra         | 6 925          | 11 363         |
|              | Hysesförluster                  | 60             | 60             |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 25 000         | 21 738         |
|              | Föreningskostnader              | 16 045         | 12 612         |
|              | Styrelseomkostnader             | 8 700          | 7 180          |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 2 249          | 2 103          |
|              | Förvaltningsarvode              | 106 984        | 104 129        |
|              | Förvaltningsarvoden övriga      | 0              | 726            |
|              | Administration                  | 7 904          | 8 619          |
|              | Korttidsinventarier             | 24 974         | 16 471         |
|              | Konsultarvode                   | 3 405          | 2 516          |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 7 810          | 7 810          |
|              |                                 | <b>239 902</b> | <b>208 371</b> |

| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                               | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>                 |                |                |
|              | Föreningen har en anställd kvinna och 4 anställda män. |                |                |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>                |                |                |
|              | Styrelse och internrevisor                             | 333 003        | 296 280        |
|              | Löner  | 59 688         | 141 088        |
|              | Sociala kostnader                                      | 120 892        | 125 928        |
|              | Övriga personalkostnader                               | 3 979          | 0              |
|              |  | <b>517 562</b> | <b>563 296</b> |

| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|--------------|----------------------|------------------|------------------|
|              | Byggnad              | 1 197 703        | 1 197 703        |
|              | Förbättringar        | 8 224            | 8 224            |
|              | Maskiner             | 16 086           | 16 086           |
|              |                      | <b>1 222 013</b> | <b>1 222 013</b> |


  
 Sida 13 av 17

| <b>Not 8</b>  | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                  | <b>2017-12-31</b>  | <b>2016-12-31</b>  |
|---|--|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                |  |                    |                    |
|   | Vid årets början                           | 142 657 762        | 142 657 762        |
|   | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>          | <b>142 657 762</b> | <b>142 657 762</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>         |  |                    |                    |
|   | Vid årets början                           | -23 322 774        | -22 116 847        |
|   | Årets avskrivningar enligt plan            | -1 205 927         | -1 205 927         |
|   | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>    | <b>-24 528 701</b> | <b>-23 322 774</b> |
| <b>Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b> |  |                    |                    |
|   | Vid årets början                           | -23 772 848        | -23 772 848        |
|   | <b>Utgående nedskrivning</b>               | <b>-23 772 848</b> | <b>-23 772 848</b> |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>            |  |                    |                    |
|   | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 9 245 312          | 9 245 312          |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                 |  |                    |                    |
|   | Taxeringsvärde byggnad                     | 62 698 000         | 62 698 000         |
|   | Taxeringsvärde mark                        | 58 110 000         | 58 110 000         |
|   |  | <b>120 808 000</b> | <b>120 808 000</b> |
| <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>                   |  |                    |                    |
|   | Bostäder                                   | 120 808 000        | 120 808 000        |
|   |  | <b>120 808 000</b> | <b>120 808 000</b> |

| <b>Not 9</b>                                  | <b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>                | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>        |  |                   |                   |
|   | Vid årets början                               | 330 088           | 330 088           |
|   | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|   | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|   | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>330 088</b>    | <b>330 088</b>    |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> |  |                   |                   |
|   | Vid årets början                               | -300 434          | -284 348          |
|   | Årets avskrivningar enligt plan                | -16 086           | -16 086           |
|   | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|   | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-316 520</b>   | <b>-300 434</b>   |
|   | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>13 568</b>     | <b>29 654</b>     |

| <b>Not 10</b> | <b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Insats Bostadsrätterna Sverige                | 5 000             | 5 000             |
|               |   | <b>5 000</b>      | <b>5 000</b>      |

*[Handwritten signatures and initials]*

Jörgen Hansson

all

MM

MM

HE

PAB

| <b>Not 11</b> | ÖVRIGA FORDRINGAR   | 2017-12-31       | 2016-12-31       |
|---------------|---------------------|------------------|------------------|
|               | Kundfordringar      | 0                | 5 000            |
|               | Skattekonto         | 6 772            | 11 602           |
|               | Skattefordran       | 6 005            | 0                |
|               | Klientmedel hos SBC | 3 190 869        | 2 570 104        |
|               |                     | <b>3 203 646</b> | <b>2 586 706</b> |

| <b>Not 12</b> | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL            | 2017-12-31     | 2016-12-31     |
|---------------|-------------------------------------|----------------|----------------|
|               | Vid årets början                    | 362 425        | 327 721        |
|               | Reservering enligt stadgar          | 362 425        | 362 425        |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0              | 0              |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0              | 0              |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -362 425       | -327 721       |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>362 425</b> | <b>362 425</b> |

| <b>Not 13</b> | SKULDER TILL KREDITINSTITUT                    | Räntesats<br>2017-12-31 | Belopp<br>2017-12-31 | Belopp<br>2016-12-31 | Villkors-<br>ändringsdag |
|---------------|--|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
|               | Handelsbanken                                  | 1,450 %                 | 20 000 000           | 20 000 000           | 2021-12-01               |
|               | Handelsbanken                                  | 3,370 %                 | 7 840 000            | 8 800 000            | 2018-12-01               |
|               | Handelsbanken                                  | 1,280 %                 | 13 289 608           | 13 289 608           | 2018-12-30               |
|               | Handelsbanken                                  | 1,800 %                 | 46 710 392           | 46 710 392           | 2021-12-01               |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                         | <b>87 840 000</b>    | <b>88 800 000</b>    |                          |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                         | -960 000             | -960 000             |                          |
|               |  |                         | <b>86 880 000</b>    | <b>87 840 000</b>    |                          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 83 040 000 kr.

*[Handwritten signature]*  
Sylvia Hedin

*[Handwritten signature]*  
Sida 15 av 17

| <b>Not 14</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH<br/>EVENTUALFÖRPLIKTELSER</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar                                  | 130 634 000       | 130 634 000       |

| <b>Not 15</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br/>FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Löner   | 0                 | 7 063             |
|               | Arvoden   | 6 313             | 8 875             |
|               | Sociala avgifter  | 3 321             | 5 008             |
|               | Ränta   | 183 237           | 186 558           |
|               | Avgifter och hyror                                      | 716 096           | 772 308           |
|               | Elinstallationer  | 0                 | 34 755            |
|               | Störningsjour och larm                                  | 438               | 0                 |
|               | VVS   | 5 412             | 0                 |
|               | Vattenskada   | 52 693            | 0                 |
|               |   | <b>967 509</b>    | <b>1 014 566</b>  |

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inom några år är dessa arbeten slutförda, och from 2017 och fram till 2021 kommer underhållet i kronor räknat per år att minska något. Detta görs för att sätta undan en summa varje år för att ha medel till en planerad ommålning av samtliga hus under år 2022 och 2023.

Under de närmsta åren planeras att arbetet sålunda fortsätter med en något minskad intensitet, med fortsatta åtgärder i den allmänna trädgården, garage och carportar får en fortsatt översyn. Arbetet med åtgärder på tak på våra hus fortsätter.




---

## Styrelsens underskrifter

---

KNIVSTA den 20 / 3 2018

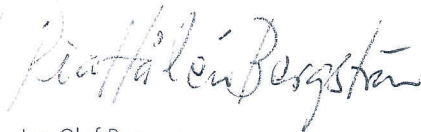


Johan Henrik Enskär  
Ledamot

Karl Mats Stefan Eriksson  
Ledamot



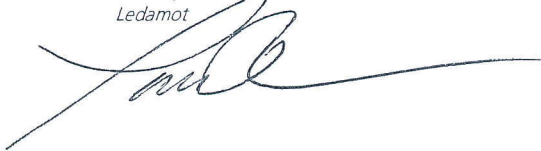
Pia Margareta Hålen Bergström  
Ledamot



Stig Åke Anders Hällström  
Ledamot



Jan-Olof Persson  
Ledamot



Rolf Micael Wall  
Ledamot



Ruth Maria Wall  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 / 3 2018

BDO MÅLARDALEN AB



Ludwig Holmgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gredelby Hagar  
Org.nr. 716422-2494

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gredelby Hagar för år 2017. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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*

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gredelby Hagar för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 26 mars 2018

BDO Mälardalen AB



Ludwig Holmgren  
Auktoriserad revisor