

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gredelby Hagar

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2018.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

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 (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Mats Eriksson	Ordförande
Pia Hålen Bergström	Ledamot
Stig Åke Anders Hällström	Ledamot
Per Höglén	Ledamot
Jan-Olof Persson	Ledamot
Micael Wall	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan Bohlin	Ordinarie Extern	BDO Mälardalen AB
------------	------------------	-------------------

Valberedning

Patrik Andersson
Therese Kristersson
Håkan Redin

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2014-03-27 med anledning utav val av styrelseledamöter till styrelsen i Brf Gredelby Hagar.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GREDELBY 25:1	1989	Knivsta

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme, golvvärme.

Byggnadsår och ytor

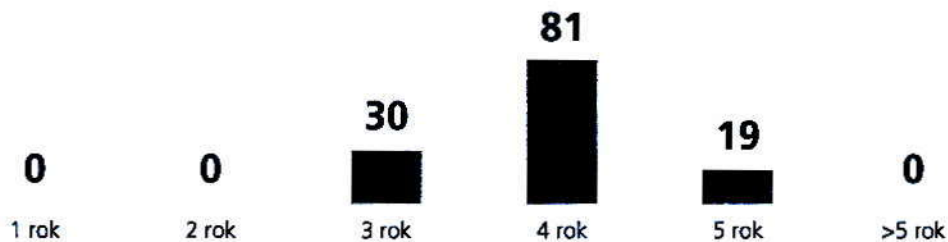
Fastigheterna bebyggdes 1989 och består av 130 småhus.
Fastighetens värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 224 m², varav 13 224 m² 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

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2018. Underhållsplanen uppdaterades i november 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Mossbekämpning av tak	2014	Hus 1 till 155 + föreningslokal
Rengöring av ventilationssystem	2014	Hus 1 till 155 + föreningslokal
Målning av utsida fönster och förråds-, ytter- och altandörrar	2014	Hus 1 till 81
OVK besiktning	2014	Av föreningslokal
Föryngring av gemensam trädgård	2014	
Byte av sand i samtliga sandlådor	2014	
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	
Telia, reparation av anläggning	2012	Byte av vissa delar av fibernätet
Installation av Telia Bredband	2011	
Ommålning av fasad, alla hus med jämna nr	2011	
Ommålning av fasad, alla hus med ojämna nr	2010	Alla jämna husnummer ommålas våren 2011
Ommålning av samtliga garage, soprum, carportar	2009	
Gavelfasader i söderläge	2008	Forts. av utsatta fasader i söderläge
Alla vattenarmaturer	2008	Utbyta i samtliga hus
Brandstegar på husgavlarna	2007	Bytts mot säkrare
Fasadpanelbyte	2007	
Samtliga bilplatser försetts med elplintar	2007	
Samtliga lekplatser, sandlådor och lekredskap	2006	Utbyta, följer EUs säkerhetsstandard
Gavelfasader i söderläge är bytt	2006	Enbart utsatta fasader i söderläge
Databaserat bokningssystem till kvartersgården	2006	Tvättstuga, bastu och samlingslokal
Byte av samtliga köksfläktar	2004	Funktionen ventilerar hela lgh
Renovering av samtliga nedre duschrum	2001	
Ommålning av alla hus utvändigt	1997	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Mossbekämpning av tak	2015	Återstår en besprutning + en besprutning om två år
Ommålning av återstående dörrar och fönster utvändigt på udda husnummersidan	2015	
Byte av utomhusarmaturer på lyktstolpar och väggar	2015-2017	
Upprustning av garage och carportar	2015-2017	
Fortsatt föryngring av allmänna trädgården	2015-2017	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Internetleverantör	Telia, Kabel-TV nätet (fibernät)
Snöröjning vintersäsong 2014/2015	L.G.A. Trädgårds & Fastighetsservice AB
Värme och fastighets el	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Övriga sopor	Ragn-Sells
Elförbrukning	Kundkraft
Parkeringsbevakning	Q-park
Brännbara sopor och kompost	Knivsta kommun

Föreningens ekonomi

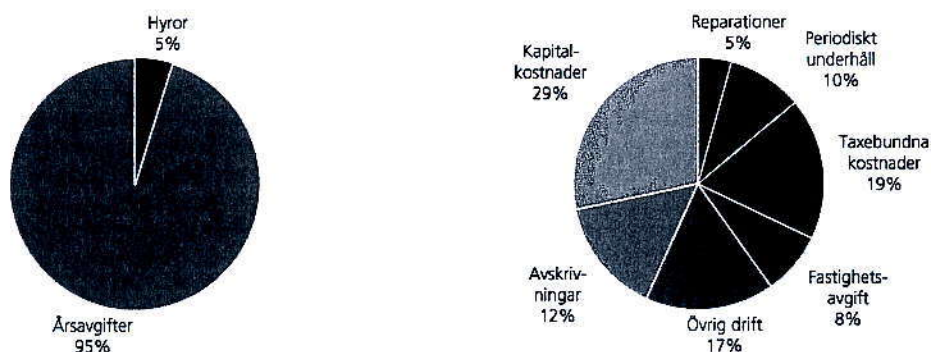
Avskrivning på föreningens byggnad har fram till och med år 2013 gjorts efter en progressiv avskrivningsplan. Under år 2014 har bokföringsnämnden beslutat att förbjuda progressiva avskrivningsplaner, vilket gjort att styrelsen fått besluta sig för att anta en linjär avskrivningsplan.

När avskrivning görs efter en progressiv avskrivningsplan är avskrivningarna lägre i början av perioden för att sedan öka allt eftersom, medan en linjär avskrivningsplan ger samma avskrivningskostnad varje år under hela avskrivningsperioden. Eftersom föreningen varit i början av sin progressiva avskrivningsplan innebär övergången till den linjära avskrivningsplanen att avskrivningskostnaderna blir högre än tidigare år, vilket påverkar föreningens redovisade resultat.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	3 264 202	3 081 051
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	9 680 968	9 331 570
Finansiella intäkter	6 804	4 328
Minskning korta fordringar	99 083	0
	9 786 855	9 335 898
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	5 824 310	5 320 285
Finansiella kostnader	2 895 304	3 005 507
Inköp av inventarier	28 640	51 790
Ökning av korta fordringar	0	17 982
Minskning av föreningens lån	929 000	705 000
Minskning av korta skulder	344 800	52 182
	10 022 054	9 152 747
KASSA VID ÅRETS SLUT	3 029 003	3 264 202
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	-235 199	183 151

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 112 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Händelser efter året

Efter verksamhetsårets slut har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 130 st

Överlåtelse under året: 17 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 206 st

Förändring från föregående år: +2 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	692	672	672	672
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 773	6 844	6 901	6 954
Elkostnad/m ² totalyta	7	8	9	9
Värmekostnad/m ² totalyta	83	97	99	90
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	32	31	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	219	227	239	245
Soliditet (%)	10	10	10	9
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-249	236	684	-781
Nettoomsättning (tkr)	9 639	9 330	9 348	9 366

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 13 224 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämans förfogande står följande medel:	
årets resultat	-248 605
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	727 955
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-327 720
summa balanserat resultat	151 630
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll lanspråkats	327 720
att i ny räkning överförs	479 350

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	9 611 828	9 325 852
Övriga rörelseintäkter	Not 2	69 140	5 718
		9 680 968	9 331 570
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	1 759 767	-1 352 614
Driftkostnader	Not 4	3 456 120	-3 463 139
Övriga externa kostnader	Not 5	208 203	-296 628
Personalkostnader	Not 6	400 220	-207 904
Avskrivningar	Not 7	1 216 752	-774 419
		-7 041 073	-6 094 705
		2 639 895	3 236 865
RÖRELSERESULTAT			
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		6 804	4 328
Räntekostnader		2 895 304	-3 005 507
		-2 888 500	-3 001 179
		-248 605	235 686
ÅRETS RESULTAT			

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	97 973 994	99 179 921
Maskiner och inventarier	Not 9	61 826	44 021
		98 035 820	99 223 943
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	5 000	5 000
		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 040 820	99 228 943
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		9 042	300
SBC Klientmedel i SHB		1 653 599	0
Övriga fordringar		47 136	47 778
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0	107 183
		1 709 777	155 261
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 375 404	1 371 118
SBC klientmedel i SHB		0	1 893 084
		1 375 404	3 264 202
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 085 181	3 419 463
SUMMA TILLGÅNGAR		101 125 001	102 648 406

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 835 162	9 835 162
Fond för yttre underhåll	Not 13	327 721	511 661
		10 162 883	10 346 823
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst		400 235	0
Ansamlad förlust		0	-19 392
Årets resultat		-248 605	235 686
		151 630	216 295
SUMMA EGET KAPITAL		10 314 512	10 563 117
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	88 642 940	89 571 940
		88 642 940	89 571 940
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	929 000	929 000
Leverantörsskulder		254 249	263 524
Skatteskulder		39 240	143 635
Övriga kortfristiga skulder		62 241	20 115
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	883 819	1 157 075
		2 168 549	2 513 349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 126 001	102 648 406
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	130 634 000	130 634 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

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

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	Progressiv avskrivningsplan
Garage/parkering	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	9 151 845	8 885 285
	Hyror parkering	127 983	112 340
	Hyror garage	237 747	234 917
	Hyror carport	94 254	93 310
		9 611 828	9 325 852

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Tvättstuga	3 720	4 560
	Parkering	24 000	0
	Öresutjämning	-272	-401
	Försäkringsersättning	39 200	0
	Övriga intäkter	2 492	1 559
		69 140	5 718

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	8 500	78 580
	Fastighetskötsel gård beställning	43 750	5 768
	Snöröjning/sandning	208 539	254 021
	Gemensamma utrymmen	3 807	108
	Gård	41 427	12 605
	Förbrukningsmateriel	16 714	4 305
	Fordon	6 892	1 084
		329 628	356 471
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	17 738
	Brf Lägenheter	7 800	37 538
	Gemensamma utrymmen	4 505	350
	Tvättstuga	22 256	7 498
	Sophantering/återvinning	9 491	5 634
	Lås	8 432	5 193
	VVS	8 585	117 375
	Värmeanläggning/undercentral	27 359	17 149
	Ventilation	33 443	513
	Elinstallationer	44 872	1 688
	Tak	258 078	56 780
	Fasad	4 463	0
	Fönster	512	0
	Mark/gård/utemiljö	1 420	513
	Garage/parkering	3 439	2 443
	Skador/klotter/skadegörelse	1 480	0
	Vattenskada	0	114 966
		436 135	385 377
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	46 062	0
	Ventilation	156 785	0
	Tak	237 500	0
	Fönster	331 840	610 766
	Mark/gård/utemiljö	189 688	0
	Garage/parkering	32 129	0
		994 004	610 766
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	1 759 767	1 352 614

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	89 228	110 006
	Värme	1 096 369	1 279 531
	Vatten	440 315	427 550
	Sophämtning/renhållning	223 964	239 217
	Grovsopor	19 686	19 600
		1 869 561	2 075 904
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	217 046	172 617
	Självrisk	0	3 905
	Bredband	550 213	391 413
		767 259	567 935
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	819 300	819 300
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 456 120	3 463 139

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	7 814	6 901
	Tele och datakommunikation	0	79 990
	Juridiska åtgärder	17 875	0
	Inkassering avgift/hyra	2 400	3 000
	Övriga förluster	0	1 950
	Revisionsarvode extern revisor	986	24 606
	Föreningskostnader	21 437	23 861
	Styrelseornkostnader	7 476	1 000
	Fritids och Trivselkostnader	0	201
	Studieverksamhet	0	156
	Förvaltningsarvode	97 512	95 202
	Förvaltningsarvoden övriga	0	5 938
	Administration	15 612	14 570
	Korttidsinventarier	17 221	0
	Konsultarvode	4 250	31 813
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	15 620	7 440
		208 203	296 628

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft 3 anställda kvinnor och 3 anställda män under året.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	174 548	135 530
	Löner	135 264	29 890
	Sociala kostnader	90 409	42 484
		400 220	207 904
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	1 197 703	758 427
	Förbättringar	8 224	8 224
	Maskiner	10 835	7 769
		1 216 762	774 419
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	142 657 762	142 657 762
	Utgående anskaffningsvärde	142 657 762	142 657 762
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 704 993	-18 938 342
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 205 927	-766 651
	Utgående avskrivning enligt plan	-20 910 920	-19 704 993
	Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-23 772 848	-23 772 848
	Utgående nedskrivning	-23 772 848	-23 772 848
	Planenligt restvärde vid årets slut	97 973 994	99 179 921
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 245 312	9 245 312
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	58 150 000	58 150 000
	Taxeringsvärde mark	51 090 000	51 090 000
		109 240 000	109 240 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	109 240 000	109 240 000
		109 240 000	109 240 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	301 448	249 658
	Nyanskaffningar	28 640	51 790
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	330 088	301 448
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-257 427	-249 658
	Årets avskrivningar enligt plan	-10 835	-7 769
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-268 262	-257 427
	Redovisat restvärde vid årets slut	61 826	44 021
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000
Not 11	FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	28 910
	Bredband	0	78 273
		0	107 183

Not 12 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 835 162	0	0	9 835 162
Fond för yttre underhåll	327 721	327 720	-511 660	511 661
S:a bundet eget kapital	10 162 883	327 720	-511 660	10 346 823
Ansamlad förlust				
Balanserad vinst	400 235	-327 720	727 955	0
Ansamlad förlust	0	0	19 391	-19 392
Årets resultat	-248 605	-248 605	-235 686	235 686
S:a ansamlad förlust	151 630	-576 325	511 660	216 295
S:a eget kapital	10 314 512	-248 605	0	10 563 117

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	511 661	344 368
Reservering enligt stadgar	327 720	327 424
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-511 660	-160 131
Vid årets slut	327 721	511 661

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,660 %	12 511 798	12 511 798	2015-03-30
Handelsbanken	3,430 %	45 040 246	45 745 246	2015-04-30
Handelsbanken	1,680 %	2 019 896	2 243 896	2015-03-02
Handelsbanken	2,860 %	20 000 000	20 000 000	2016-12-01
Handelsbanken	3,370 %	10 000 000	10 000 000	2018-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		89 571 940	90 500 940	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-929 000	-929 000	
		88 642 940	89 571 940	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 84 926 940 kr.

Not 15	UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	13 759
	Värme	0	130 318
	Extern revisor	0	24 000
	Löner	7 688	0
	Arvoden	875	7 500
	Sociala avgifter	2 690	766
	Ränta	197 883	295 193
	Snöröjning/sandning	0	14 088
	Avgifter och hyror	674 683	671 451
		883 819	1 157 075

Styrelsens underskrifter

KNIVSTA den 6 / 3 2015



Mats Eriksson
Ordförande



Pia/Hälén Bergström
Ledamot

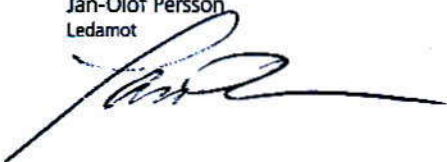


Stig Åke Anders Hällström
Ledamot

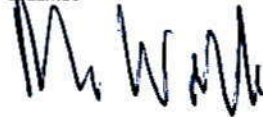


Per Höglin
Ledamot

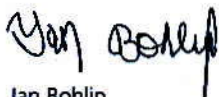
Jan-Olof Persson
Ledamot



Micael Wall
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2015
BDO MÅLARDALEN AB



Jan Bohlin
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gredelby Hagar för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 2014 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gredelby Hagar för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Uppsala den 13/4 2015



Jan Bohlin
Godkänd revisor