



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Guldhamra



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Guldharna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

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 Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- 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 att läsa om 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 1999-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-10 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningarna TÅGSUS 26,72% samt ÅSFF 13,50%. Samfälligheten TÅGSUS förvaltar undercentral värme, el och vatten. ÅSFF förvaltar parkeringar, vägar och returpapper.

Styrelsen

Mats Stefan Ove Artmark	Ledamot
Afshin Fardi	Ledamot
Tomas Erik Hjalmarsson	Ledamot
Nils Richard Pietsch	Ledamot
Zinaida Schwartz	Ledamot

Elena Fedchenko	Suppleant
Elin Johanna Larsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Afshin Fardi, Elena Fedchenko, Elin Johanna Larsson, Nils Richard Pietsch och Zinaida Schwartz.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Martin Feldtenborn
Beatrice Fejde

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

ABC Revision AB
Beatrice Fejde

Valberedning

Andreas Larsson
Bodil Rummelhoff

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rågen 6	2001	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

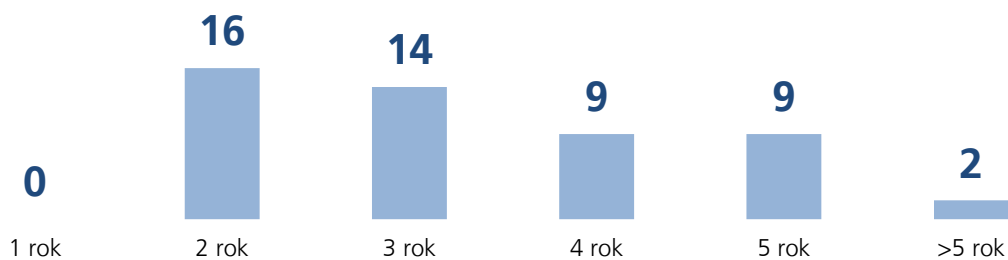
Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 247 m², varav 4 247 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2014-11-29.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av belysning/armaturer	2014 - 2015	Källare och trapphus
TV-nät	2014	Eget nät inom ÅSFF
Taket	2014	tvätt och renovering/underhåll av trasiga pannor
Stamspolning	2014	Från samtliga lägenheter
Rengöring/tvättning	2014	Rengöring av balkonger och loftgångar utvändigt
Bredband	2014	Uppdatering av internetanslutning i varje lägenhet
Brandöversyn/brandtätning	2012	
Översyn av dagvattensystem	2008	Tillsammans med övriga 7 föreningar inom ÅSFF
Nyckelskåp, elektroniskt övervakat	2007	
Ventilationsrenovering	2007 - 2008	Tillsammans med övriga 5 föreningar inom TÅGSUS
Renovering av soprum	2007	Nya maskinerier, ytrenovering
Uppgradering värmesystem	2007 - 2008	Tillsammans med övriga 5 föreningar inom TÅGSUS
Renovering tvättstugor	2006	Inkl maskiner utom tvättmaskiner
Internetstyrning av värmesystem	2006	Tillsammans med övriga 5 föreningar inom TÅGSUS
Elektroniskt ritningsarkiv	2006	Tillsammans med övriga 7 föreningar inom ÅSFF
Elektroniskt låssystem	2006	Porttelefon
Elektronisk tvättbokning	2006	Lokalt och via Internet
Nyinstallation hiss	2005	
Nya tvättmaskiner	2002	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll av byggnadsdelar	2016-2019	Fasader fogar/puts, Trä/plåt målning
Underhåll innermiljö	2016-2020	Helmålning entréer/trapphus, renovering
Underhåll av hyreslägenheter	2016-2020	Arbetet kommer att påbörjas 2016
Underhåll av undercentralen	2017	Tillsammans med övriga föreningar i TÅGSUS
Tvättmaskiner och torktumlare	2017	Byte till nya maskiner samt underhåll
OVK- besiktning, F-system, lägenheter	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Activa
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lokalvård	Evident Clean AB
Internetleverantör	Ownit
TV	Canal Digital

Övrig information

Styrelsen tillsammans med Solna kommun tittar på att införa matavfallssortering i fastigheten.

Föreningens ekonomi

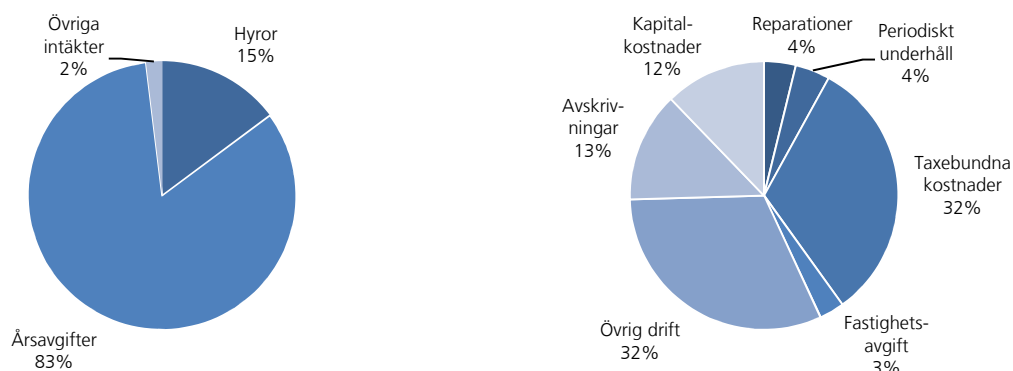
Föreningens resultat för 2015 kan jämföras med resultatet 2014 om minus 245310 kr. Förändringen mellan åren beror på att vi ändrat på bokföringsrutinerna. 2014 började vi bokföra på fakturadatumet vilket ger oss en mer direkt uppdaterad bild av föreningens verksamhet. Detta gjorde att vi fick ett minusresultat 2014. För 2015 har det börja jämnas ut sig men först 2016 kan vi lättare se vad som händer mellan åren. Under år 2015 har vi inte haft några större oförutsedda kostnader för reparationer eller underhåll vilket möjliggjort en extra amortering om 500 000 kr.

Därmed noterar vi att under de senaste 10 åren har vi lyckats amortera föreningens lån med ca 12milj kr och föreningens nuvarande lån är ca 7,1milj kr.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 272 924	1 803 459
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 569 330	2 561 522
Finansiella intäkter	668	3 420
Minskning kortfristiga fordringar	1 197	44 381
Ökning av kortfristiga skulder	0	414 103
	2 571 195	3 023 426
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 578 294	2 209 383
Finansiella kostnader	260 791	294 579
Minskning av långfristiga skulder	570 000	50 000
Minskning av kortfristiga skulder	142 043	0
	2 551 128	2 553 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 292 991	2 272 924
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	20 067	469 465

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Under verksamhetsåret har styrelsen arbetat med:

- Löpande förvaltning av fastighet.
- Upphandling och genomförande av nya belysningsarmaturer i källaren.
- Inköp av två nya anslagstavlor som har monterats i varje entré
- Upphandling och tecknat nytt trädgårdsavtal, från våren 2016
- Inköp av ny kallmangel i 9:ans tvättstuga som alla boende kan använda
- Inköp av nya dörröppnare då de vi hade tidigare på dörrarna inte fungerade.
- Underhåll av hemsidan.
- Vattenskada som har berört två lägenhetsinnehavare. Skadan är en olyckshändelse som täcks av försäkringen.

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under närmaste året. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan.

- Målning av entréer
- Underhåll av föreningens fyra hyresrätter, målning av väggar och tak.
- Samfällighetsföreningen Tågsus, gemensamt underhåll av undercentralen, byte av varmvattenväxlaren.

Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st

Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	546	546	546	546
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 141	1 126	1 107	1 084
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 825	1 971	1 984	2 099
Elkostnad/m ² totalyta	35	44	35	35
Värmekostnad/m ² totalyta	88	110	88	88
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	28	22	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	61	69	74	88
Soliditet (%)	85	84	85	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	452	-245	473	345
Nettoomsättning (tkr)	2 546	2 539	2 532	2 518

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 247 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	452 435
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	554 991
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-213 000
summa balanserat resultat	794 426

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	89 119
att i ny räkning överförs	883 545

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2015	2014
Nettoomsättning	Not 1	2 546 010	2 538 805
Övriga rörelseintäkter	Not 2	23 320	22 718
Summa rörelseintäkter		2 569 330	2 561 522

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-1 322 546	-1 947 904
Övriga externa kostnader	Not 4	-157 186	-162 914
Personalkostnader	Not 5	-98 562	-98 565
Avskrivningar	Not 6	-278 478	-306 291
Summa rörelsekostnader		-1 856 772	-2 515 673

RÖRELSERESULTAT**712 558** **45 849****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		668	3 420
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 791	-294 579
Summa finansiella poster		-260 123	-291 159

ÅRETS RESULTAT**452 435** **-245 310**

Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	49 865 606	50 130 959
Maskiner och inventarier Not 8	0	13 125
Summa materiella anläggningstillgångar	49 865 606	50 144 084
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	49 865 606	50 144 084
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 769 154	1 750 284
Summa kortfristiga fordringar	1 769 154	1 750 284
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	535 534	535 534
Summa kassa och bank	535 534	535 534
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 304 688	2 285 818
SUMMA TILLGÅNGAR	52 170 294	52 429 902

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 918 141	41 918 141
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 730 862	1 680 732
Summa bundet eget kapital		43 649 003	43 598 873
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		341 991	637 431
Årets resultat		452 435	-245 310
Summa fritt eget kapital		794 426	392 121
SUMMA EGET KAPITAL		44 443 429	43 990 994
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	7 072 500	7 662 500
Summa långfristiga skulder		7 072 500	7 662 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	70 000	50 000
Leverantörsskulder		253 544	402 704
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	330 821	323 704
Summa kortfristiga skulder		654 365	776 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 170 294	52 429 902
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	41 492 368	41 492 368
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2015	2014
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Soprum/sophus	6 år	6 år
Kodlås	10 år	10 år
Maskiner	10 år	10 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	2 138 340	2 138 340
	Hyror bostäder	381 170	375 996
	Värmeintäkter	26 499	24 468
	Öresutjämning	1	1
		2 546 010	2 538 805

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	23 320	22 718
		23 320	22 718

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	63 685	45 693
	Fastighetsskötsel beställning	0	17 975
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 500	76 337
	Snöröjning/sandning	4 750	0
	Städning entreprenad	100 736	83 311
	Städning enligt beställning	0	6 431
	OVK Obl. Ventilationskontroll	-7 462	85 013
	Hissbesiktning	2 188	2 125
	Gård	1 155	0
	Serviceavtal	22 313	34 158
	Förbrukningsmateriel	3 368	928
		200 233	351 971
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	111 331
	Tvättstuga	33 091	13 396
	Sophantering/återvinning	0	6 344
	Entré/trapphus	0	2 197
	Lås	6 494	15 612
	VVS	0	59 625
	Ventilation	1 956	3 342
	Hiss	41 274	43 493
		82 815	255 340
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	111 332
	Elinstallationer	89 119	51 538
		89 119	162 870
	Taxebundna kostnader		
	El	149 652	187 065
	Värme	374 128	467 660
	Vatten	93 532	116 915
	Sophämtning/renhållning	62 241	63 906
		679 553	835 546
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 012	75 091
	Samfällighetsavgift	67 476	84 345
	Kabel-TV	66 688	86 892
	Bredband	37 500	35 000
		208 676	281 328
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 150	60 850
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 322 546	1 947 904

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	346	865
	Tele- och datakommunikation	8 361	10 458
	Juridiska åtgärder	5 500	0
	Inkassering avgift/hyra	1 450	1 200
	Övriga förluster	3 250	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 826	-735
	Föreningskostnader	10 704	4 721
	Styrelseomkostnader	8 625	8 960
	Förvaltningsarvode	77 694	75 724
	Förvaltningsarvoden övriga	3 688	0
	Administration	1 416	1 981
	Konsultarvode	3 481	43 750
	Föreningsavgifter	8 325	4 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 520	11 040
		157 186	162 914
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 000	75 000
	Sociala kostnader	23 562	23 565
		98 562	98 565
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	194 713	194 713
	Förbättringar	70 640	98 453
	Maskiner	13 125	13 125
		278 478	306 291

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 652 850	53 652 850
	Utgående anskaffningsvärde	53 652 850	53 652 850
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 521 891	-3 228 725
	Årets avskrivningar enligt plan	-265 353	-293 166
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 787 244	-3 521 891
	Planenligt restvärde vid årets slut	49 865 606	50 130 959
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 150 000	12 150 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
		71 000 000	71 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	71 000 000	71 000 000
		71 000 000	71 000 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	259 750	259 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	259 750	259 750
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-246 625	-233 500
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 125	-13 125
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-259 750	-246 625
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	13 125
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	8 166	8 063
	Skattefordran	3 531	4 831
	Klientmedel hos SBC	1 757 457	1 737 390
		1 769 154	1 750 284

Not 10 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	31 461 635	0	0	31 461 635
Upplåtelseavgifter	10 456 506	0	0	10 456 506
Fond för yttre underhåll	1 730 862	213 000	-162 870	1 680 732
S:a bundet eget kapital	43 649 003	213 000	-162 870	43 598 873
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	341 991	-213 000	-82 440	637 431
Årets resultat	452 435	452 435	245 310	-245 310
S:a fritt eget kapital	794 426	239 435	162 870	392 121
S:a eget kapital	44 443 429	452 435	0	43 990 994

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 680 732	1 467 732
Reservering enligt stadgar	213 000	213 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-162 870	0
Vid årets slut	1 730 862	1 680 732

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

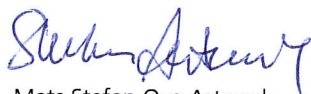
	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	4,660 %	4 662 500	4 712 500	2017-01-30
Handelsbanken	1,450 %	500 000	1 000 000	2016-03-03
Handelsbanken	1,420 %	1 980 000	2 000 000	2016-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		7 142 500	7 712 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-70 000	-50 000	
		7 072 500	7 662 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 792 500 kr.

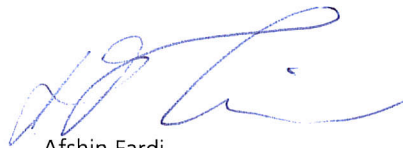
Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
Arvoden	75 000	75 000
Sociala avgifter	23 562	23 565
Ränta	41 442	40 178
Brandskydd	0	0
Hiss	0	0
Förutbetalda avgifter och hyror	190 817	184 961
	330 821	323 704

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 19/4 2016



Mats Stefan Ove Artmark
Ledamot



Afshin Fardi
Ledamot



Tomas Erik Hjalmarsson
Ledamot



Nils Richard Pietsch
Ledamot



Zinaida Schwartz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2016



Martin Feldtenborn
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Guldhamra

Org.nr 769604-5413

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Guldhamra för räkenskapsåret 2015.

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 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. }

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gulldamra för räkenskapsåret 2015.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

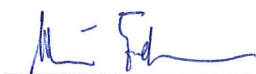
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Stockholm den 19 april 2016



Martin Feldtenborn
Auktoriserad revisor