

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Guldhamra

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### 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 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 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 2018-10-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen TÅGSUS 26,72% samt ÅSFF 13,50%. Samfälligheten TÅGSUS förvaltar värme, vatten och el, ÅSFF förvaltar gemensamma vägar och underhåll.

##### Styrelsen

Stefan Artmark	Ledamot
Afshin Fardi	Ledamot
Tomas Hjalmarsson	Ledamot
Eva Jeannette Maria Olsson	Ledamot
Dan Richard Petré	Ledamot

Sebastian Erik Johan Alteryd	Suppleant
Mikael Erik Jansson	Suppleant

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

Sebastian Erik Johan Alteryd, Afshin Fardi, Mikael Erik Jansson och Dan Richard Petré.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Martin Feldtenborn  
Beatrice Fejde

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

ABC Revision AB  
Beatrice Fejde

### Valberedning

Fredrik af Sandeberg  
Christian Gröndahl

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

### 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

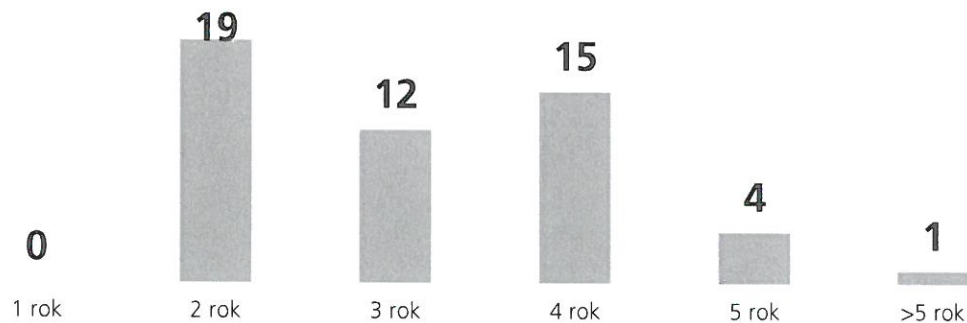
Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 247 m<sup>2</sup>, varav 4 247 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Sh

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Underhåll tvättstugor	2018	Byte av maskiner
Renovering Hissar	2018	
Elektroniskt låssystem	2018	Byte av porttelefon
Underhåll innermiljö	2018	Helmålning entréer/trapphus, renovering
Underhåll av hyreslägenheter	2017	
Stamspolning	2014	Från samtliga lägenheter
Byte av belysning/armaturer	2014 - 2015	Källare och trapphus
Taket	2014	tvätt och renovering/underhåll av trasiga pannor
Bredband	2014	Uppdatering av internetanslutning i varje lägenhet
Brandöversyn/brandtätning	2012	
Översyn av dagvattensystem	2008	Tillsammans med övriga 7 föreningar inom ÅSFF
Ventilationsrenovering	2007 - 2008	Tillsammans med övriga 5 föreningar inom TÅGSUS
Elektroniskt låssystem	2006	Porttelefon
Elektronisk tvättbokning	2006	Lokalt och via Internet
Nyinstallation hiss	2005	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2020	
OVK- besiktning, F-system, lägenheter	2020	Arbetet görs med TÅGSUS

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Danigo
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lokalvård	Evident Clean AB
Internetleverantör	Ownit
TV	Telenor
Trädgårdsskötsel	Arne Hultgren
Hissar	Hissgruppen AB

1 54

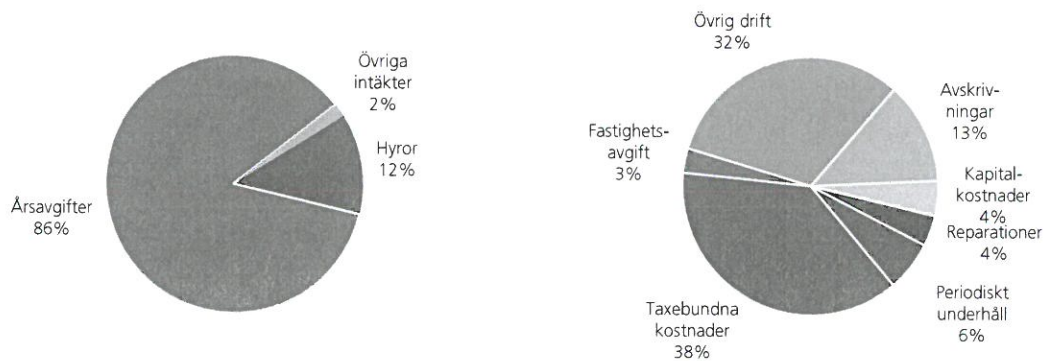
### Föreningens ekonomi

Föreningen har en bra välskött ekonomi som kommer klara det framtida planerade underhållet och se till att utvecklingen av avgifterna blir lugn och trygg flera år framåt. Föreningen har under året extra amorterat 500 000 kr utöver planlagd amorteringsplan.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 696 946</b>	<b>2 733 450</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 535 954	2 507 625
Finansiella intäkter	114	46
Minskning kortfristiga fordringar	0	13 321
Medlemsinsatser	0	3 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 159 769
	<b>2 536 068</b>	<b>6 680 761</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 841 102	3 401 581
Finansiella kostnader	96 282	100 936
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-115 002
Minskning av långfristiga skulder	1 070 000	70 000
Minskning av kortfristiga skulder	1 023 035	0
	<b>4 030 419</b>	<b>3 457 515</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 202 594</b>	<b>5 696 946</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 494 351</b>	<b>2 963 496</b>

\*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 1 377 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.

*Handwritten signature*



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat med löpande underhåll och några händelser att ta upp är,

- Underhåll våningsplan/trapphus avslutades med tillägsarbete, målning av ytterdörrar på loftgångarna.
- Tilläggsisolering av vindarna inom samfällighetsföreningen TÅGSUS.
- Vattenskada i början på året i lägenhet åtgärdades.
- Storstädning av föreningens båda soprum.
- Styrelsen har tagit fram riktlinjer på markiser.
- Underhåll och målning av föreningens gula förråd som står vid Åv 9 parkering.
- Energideklarationen har uppdaterats ihop med TÅGSUS.
- Nytt avtal finns för underhåll av området vägar inom Samfällighetsföreningen ÅSFF.
- Föreningens hemsida reparerades under året och fungerar nu igen.
- ÅSFF har sagt upp avtalet med tidningsåtervinning.
- Ett projekt med laddstolpar inom ÅSFF har lagts ned då det saknades majoritet.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	547	543	546	546
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 175	1 203	1 161	1 151
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 349	1 618	1 662	1 680
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	44	26	35	35
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	110	66	88	88
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	17	22	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	23	24	27	59
Soliditet (%)	89	85	87	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	315	-1 091	101	608
Nettoomsättning (tkr)	2 517	2 508	2 555	2 550

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 247 m<sup>2</sup> bostäder.

tt d

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	31 995 949	0	0	31 995 949
Upplåtelseavgifter	12 922 192	0	0	12 922 192
Fond för yttre underhåll	1 836 215	710 000	-2 125 080	3 251 295
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>46 754 356</b>	<b>710 000</b>	<b>-2 125 080</b>	<b>48 169 436</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	306 433	-710 000	1 033 649	-17 215
Årets resultat	315 476	315 476	1 091 431	-1 091 431
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>621 909</b>	<b>-394 524</b>	<b>2 125 080</b>	<b>-1 108 647</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>47 376 265</b>	<b>315 476</b>	<b>0</b>	<b>47 060 789</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	315 476
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 016 433
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-710 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>621 909</b>

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

140 233
<b>762 142</b>

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

TH A

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 516 910	2 507 625
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 044	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 535 954</b>	<b>2 507 625</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 589 775	-2 927 467
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 766	-216 752
Personalkostnader	Not 6	-98 562	-98 565
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-283 208	-255 383
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 124 310</b>	<b>-3 498 166</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>411 644</b>	<b>-990 541</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114	46
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 282	-100 936
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-96 168</b>	<b>-100 890</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>315 476</b>	<b>-1 091 431</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>315 476</b>	<b>-1 091 431</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	48 854 192	49 107 045
Maskiner	Not 9	270 662	301 016
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 124 854</b>	<b>49 408 062</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>49 124 854</b>	<b>49 408 062</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 716 723	1 711 075
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 716 723</b>	<b>1 711 075</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 494 140	3 994 140
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 494 140</b>	<b>3 994 140</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 210 863</b>	<b>5 705 215</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 335 717</b>	<b>55 113 276</b>

TH  
R



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		44 918 141	44 918 141
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 836 215	3 251 295
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>46 754 356</b>	<b>48 169 436</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		306 433	-17 215
Årets resultat		315 476	-1 091 431
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>621 909</b>	<b>-1 108 647</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 376 265</b>	<b>47 060 789</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 292 500	4 362 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 292 500</b>	<b>4 362 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 070 000	2 070 000
Leverantörsskulder		282 751	1 322 241
Skatteskulder		3 169	1 169
Övriga skulder		13 353	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	297 679	296 577
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 666 952</b>	<b>3 689 987</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 335 717</b>	<b>55 113 276</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### 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	2019	2018
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Maskiner	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 174 676	2 157 114
Hyror bostäder	318 549	326 043
Värmeintäkter	23 676	24 462
Öresutjämning	9	6
	<b>2 516 910</b>	<b>2 507 625</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	19 044	0
	<b>19 044</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	46 184	34 525
	Fastighetsskötsel beställning	20 433	-4 498
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	20 810	10 100
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 397	21 981
	Snöröjning/sandning	4 750	4 750
	Städning entreprenad	79 282	79 176
	Städning enligt beställning	0	10 625
	Mattvätt/Hyrmattor	13 616	11 366
	Hissbesiktning	2 488	2 375
	Myndighetstillsyn	0	2 685
	Serviceavtal	21 547	17 188
	Förbrukningsmateriel	749	277
	Teleport/hissanläggning	4 100	5 250
	Brandskydd	1 862	0
		<b>218 218</b>	<b>195 800</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	8 806
	Gemensamma utrymmen	4 950	0
	Tvättstuga	20 132	15 172
	Sophantering/återvinning	1 612	0
	Entré/trapphus	4 700	0
	Lås	3 964	0
	VVS	5 295	6 336
	Ventilation	1 938	4 000
	Elinstallationer	1 350	3 055
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 672	29 354
	Hiss	2 822	2 534
	Vattenskada	33 692	25 623
		<b>84 127</b>	<b>94 880</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	54 695	681 869
	Vind	85 538	0
	Entré/trapphus	0	218 530
	Elinstallationer	0	246 135
	Hiss	0	675 000
		<b>140 233</b>	<b>1 821 534</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	187 065	112 239
	Värme	467 660	280 596
	Vatten	116 915	70 152
	Sophämtning/renhållning	69 842	63 778
		<b>841 482</b>	<b>526 765</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	44 607	43 012
	Självrisk	0	22 400
	Samfällighetsavgift	84 348	50 610
	Kabel-TV	70 410	50 586
	Bredband	37 500	55 030
		<b>236 865</b>	<b>221 638</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>68 850</b>	<b>66 850</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 589 775</b>	<b>2 927 467</b>

74  
SH

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	462	2 451
	Tele- och datakommunikation	4 936	5 148
	Inkassering avgift/hyra	850	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 969	19 705
	Föreningskostnader	3 946	3 693
	Styrelseomkostnader	0	4 863
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 267
	Förvaltningsarvode	88 920	91 585
	Administration	2 739	3 146
	Konsultarvode	20 062	74 182
	Föreningsavgifter	5 142	5 082
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 740	5 630
		<b>152 766</b>	<b>216 752</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	75 000	75 000
	Sociala kostnader	23 562	23 565
		<b>98 562</b>	<b>98 565</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	194 713	194 713
	Förbättringar	58 140	58 140
	Maskiner	30 355	2 530
		<b>283 208</b>	<b>255 383</b>

JH  
G

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	53 652 850	53 652 850
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>53 652 850</b>	<b>53 652 850</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 545 804	-4 292 951
	Årets avskrivningar enligt plan	-252 853	-252 853
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 798 658</b>	<b>-4 545 804</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>48 854 192</b>	<b>49 107 045</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 150 000	12 150 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde mark	44 000 000	31 000 000
		<b>95 000 000</b>	<b>76 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	95 000 000	76 000 000
		<b>95 000 000</b>	<b>76 000 000</b>
<b>Not 9</b>	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	303 546	259 750
	Nyanskaffningar	0	303 546
	Utrangering/försäljning	0	-259 750
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>303 546</b>	<b>303 546</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 530	-259 750
	Årets avskrivningar enligt plan	-30 354	-2 530
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-32 884</b>	<b>-262 280</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>270 662</b>	<b>41 266</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	8 269	8 269
	Klientmedel hos SBC	1 708 454	1 702 806
		<b>1 716 723</b>	<b>1 711 075</b>

TH  
Su



<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	3 251 295	3 061 743
	Reservering enligt stadgar	710 000	710 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 125 080	-520 448
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 836 215</b>	<b>3 251 295</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,800 %	2 962 500	3 012 500	2022-01-30
	Handelsbanken	1,490 %	1 400 000	1 420 000	2021-12-01
	Handelsbanken	1,500 %	1 000 000	1 500 000	2020-02-06
	Handelsbanken	1,250 %	0	500 000	Löst
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 362 500</b>	<b>6 432 500</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 070 000	-2 070 000	
			<b>4 292 500</b>	<b>4 362 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 012 500 kr.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	41 492 368	41 492 368

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Arvoden	75 000	75 000
	Sociala avgifter	23 565	23 565
	Ränta	14 615	15 984
	Avgifter och hyror	184 499	182 028
		<b>297 679</b>	<b>296 577</b>

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Nytt avtal med vår nuvarande leverantörer av tv och bredband.

Arbetet med OVK och översyn av ventilationen har påbörjats och görs ihop med övriga föreningar i TÅGSUS.

---

## Styrelsens underskrifter

---

SOLNA den 25 / 3 2020



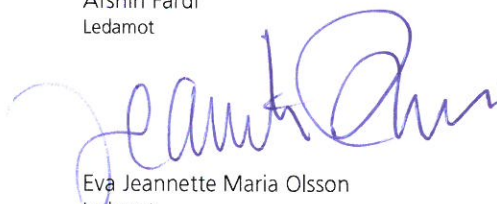
Stefan Artmark  
Ledamot



Afshin Fardi  
Ledamot



Tomas Hjalmarsson  
Ledamot



Eva Jeannette Maria Olsson  
Ledamot



Dan Richard Petré  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 3 2020



Martin Feldtenborn  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Guldhamra**  
Org.nr 769604-5413

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Guldhamra för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



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

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

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

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Guldhämra för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

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

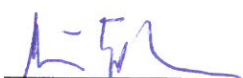
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 25 mars 2020



Martin Feldtenborn  
Auktoriserad revisor