

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Guldhamra

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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.
- Inga större underhåll är planerade 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 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

Tomas Hjalmarsson	Ordförande
Stefan Artmark	Ledamot
Afshin Fardi	Ledamot
Jeannette Olsson	Ledamot
Dan Petré	Ledamot

Sebastian Alteryd Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sebastian Alteryd, Stefan Artmark, Tomas Hjalmarsson och Jeannette Olsson.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Martin Feldtenborn
Beatrice Fejde

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

ABC Revision AB

Valberedning

Fredrik af Sandeberg
Christian Gröndahl

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

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

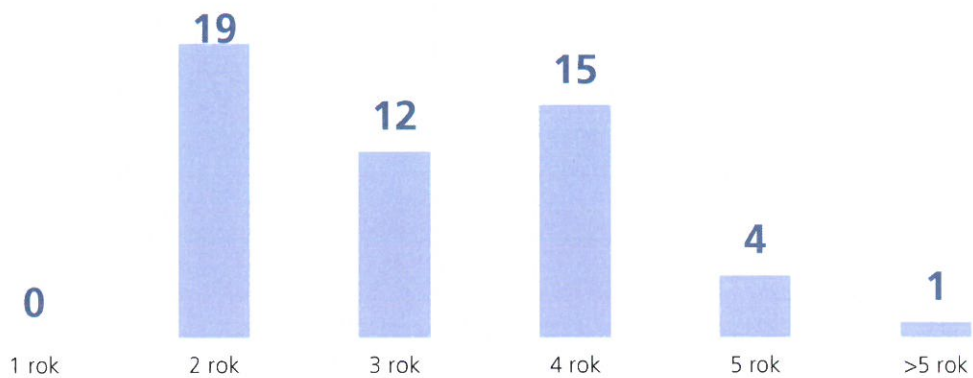
Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1990.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



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
Översyn av dagvattensystem	2020	Arbetet görs med TÅGSUS
Underhåll tvättstugor	2018	Byte av maskiner
Renovering Hissar	2018	
Elektroniskt låssystem	2018	Byte av porttelefon
Underhåll inommiljö	2018	Hel målning entréer/trapphus, renovering
Underhåll av hyreslägenheter	2017	
Stamspolning	2014	Från samtliga lägenheter
Byte av belysning/armaturer	2014 - 2015	Källare och trapphus
Bredband	2014	Uppdatering av internetanslutning i varje lägenhet
Taket	2014	tvätt och renovering/underhåll av trasiga pannor
Brandöversyn/brandtätning	2012	
Översyn av dagvattensystem	2008	Tillsammans med övriga 7 föreningar inom ÅSFF
Ventilationsrenovering	2007 - 2008	Tillsammans med övriga 5 föreningar inom TÅGSUS
Elektronisk tvättbokning	2006	Lokalt och via Internet
Elektroniskt låssystem	2006	Porttelefon
Nyinstallation hiss	2005	
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK- besiktning, F-system, lägenheter	2020-2021	Arbetet görs med TÅGSUS
Översyn av tak	2021	2021
Stamspolning	2021	

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

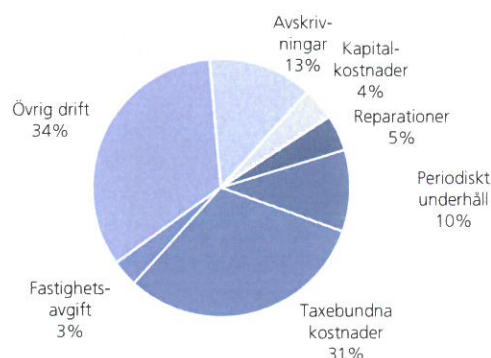
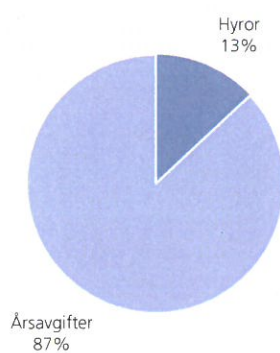
TH
VP
H

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 202 594	5 696 946
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 525 794	2 535 954
Finansiella intäkter	100	114
	2 525 894	2 536 068
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 798 846	1 841 102
Finansiella kostnader	90 799	96 282
Ökning av kortfristiga fordringar	1 650	0
Minskning av långfristiga skulder	70 000	1 070 000
Minskning av kortfristiga skulder	199 279	1 023 035
	2 160 574	4 030 419
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 567 914	4 202 594
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	365 320	-1 494 351

*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 1 429 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 räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 79

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	547	547	543	546
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 207	1 175	1 203	1 161
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 331	1 349	1 618	1 662
Elkostnad/m ² totalyta	35	44	26	35
Värmekostnad/m ² totalyta	88	110	66	88
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	28	17	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	23	24	27
Soliditet (%)	89	89	85	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	353	315	-1 091	101
Nettoomsättning (tkr)	2 525	2 517	2 508	2 555

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 247 m² bostäder.

DP
TH

Förändringar 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	31 995 949	0	0	31 995 949
Upplåtelseavgifter	12 922 192	0	0	12 922 192
Fond för yttre underhåll	1 980 982	285 000	-140 233	1 836 215
S:a bundet eget kapital	46 899 123	285 000	-140 233	46 754 356
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	477 142	-285 000	455 709	306 433
Årets resultat	353 041	353 041	-315 476	315 476
S:a fritt eget kapital	830 183	68 041	140 233	621 909
S:a eget kapital	47 729 306	353 041	0	47 376 265

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	353 041
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	762 142
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-285 000
summa balanserat resultat	830 183

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

222 045
1 052 228

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 525 494	2 516 910
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	19 044
Summa rörelseintäkter		2 525 794	2 535 954
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 552 952	-1 589 775
Övriga externa kostnader	Not 5	-151 304	-152 766
Personalkostnader	Not 6	-94 590	-98 562
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-283 208	-283 208
Summa rörelsekostnader		-2 082 054	-2 124 310
RÖRELSERESULTAT		443 740	411 644
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100	114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 799	-96 282
Summa finansiella poster		-90 699	-96 168
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		353 041	315 476
ÅRETS RESULTAT		353 041	315 476

DN AT
TH

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	48 601 338	48 854 192
Maskiner	Not 9	240 307	270 662
Summa materiella anläggningstillgångar		48 841 646	49 124 854
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 841 646	49 124 854
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 083 693	1 716 723
Summa kortfristiga fordringar		2 083 693	1 716 723
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 494 140	2 494 140
Summa kassa och bank		2 494 140	2 494 140
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 577 833	4 210 863
SUMMA TILLGÅNGAR		53 419 479	53 335 717

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 918 141	44 918 141
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 980 982	1 836 215
Summa bundet eget kapital		46 899 123	46 754 356
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		477 142	306 433
Årets resultat		353 041	315 476
Summa fritt eget kapital		830 183	621 909
SUMMA EGET KAPITAL		47 729 306	47 376 265
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 862 500	4 292 500
Summa långfristiga skulder		2 862 500	4 292 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 430 000	1 070 000
Leverantörsskulder		55 800	282 751
Skatteskulder		5 769	3 169
Övriga skulder		0	13 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	336 104	297 679
Summa kortfristiga skulder		2 827 673	1 666 952
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 419 479	53 335 717

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 anspråktagande 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	2020	2019
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

	2020	2019
Årsavgifter	2 174 676	2 174 676
Hyror bostäder	327 128	318 549
Värmeintäkter	23 676	23 676
Öresutjämning	14	9
	2 525 494	2 516 910

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	19 044
Övriga intäkter	300	0
	300	19 044

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	46 240	46 184
	Fastighetsskötsel beställning	9 018	20 433
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	22 000	20 810
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 356	2 397
	Snöröjning/sandning	4 750	4 750
	Städning entreprenad	81 103	79 282
	Mattvätt/Hyrmattor	14 160	13 616
	OVK Obl. Ventilationskontroll	48 342	0
	Hissbesiktning	2 563	2 488
	Gård	1 423	0
	Serviceavtal	21 002	21 547
	Förbrukningsmateriel	788	749
	Teleport/hissanläggning	5 350	4 100
	Brandskydd	7 448	1 862
		268 541	218 218
Reparationer			
	Gemensamma utrymmen	0	4 950
	Tvättstuga	13 914	20 132
	Sophantering/återvinning	0	1 612
	Entré/trapphus	3 134	4 700
	Lås	0	3 964
	VVS	3 438	5 295
	Värmeanläggning/undercentral	3 125	0
	Ventilation	11 609	1 938
	Elinstallationer	3 901	1 350
	Tele-TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 672
	Hiss	0	2 822
	Tak	22 625	0
	Skador/klotter/skadegörelse	34 465	0
	Vattenskada	1 444	33 692
		97 654	84 127
Periodiskt underhåll			
	Byggnad	0	54 695
	Tvättstuga	47 413	0
	Vind	0	85 538
	Ventilation	174 632	0
		222 045	140 233
Taxebundna kostnader			
	El	149 652	187 065
	Värme	374 128	467 660
	Vatten	93 532	116 915
	Sophämtning/renhållning	62 098	69 842
		679 410	841 482
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	46 064	44 607
	Samfällighetsavgift	67 476	84 348
	Kabel-TV	63 112	70 410
	Bredband	37 200	37 500
		213 852	236 865
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	71 450	68 850
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 552 952	1 589 775

DP AP
TK

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	231	462
	Tele- och datakommunikation	6 789	4 936
	Inkassering avgift/hyra	1 350	850
	Revisionsarvode extern revisor	20 520	19 969
	Föreningskostnader	3 178	3 946
	Förvaltningsarvode	90 292	88 920
	Administration	1 508	2 739
	Konsultarvode	16 402	20 062
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 850	5 740
		151 304	152 766

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 750	75 000
	Sociala kostnader	27 840	23 562
		94 590	98 562

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	194 713	194 713
	Förbättringar	58 140	58 140
	Maskiner	30 355	30 355
		283 208	283 208

DPH

TH

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
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	-4 798 658	-4 545 804
	Årets avskrivningar enligt plan	-252 853	-252 853
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 051 511	-4 798 658
Planenligt restvärde vid årets slut			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 150 000	12 150 000
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
	Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
		95 000 000	95 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	95 000 000	95 000 000
		95 000 000	95 000 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	303 546	303 546
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	303 546	303 546
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-32 884	-2 530
	Årets avskrivningar enligt plan	-30 354	-30 354
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-63 238	-32 884
	Redovisat restvärde vid årets slut	240 308	270 662
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	8 253	8 269
	Klientmedel hos SBC	2 073 774	1 708 454
	Fordringar	1 666	0
		2 083 693	1 716 723

DP AH

TH

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 836 215	3 251 295
	Reservering enligt stadgar	285 000	710 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-140 233	-2 125 080
	Vid årets slut	1 980 982	1 836 215

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,800 %	2 912 500	2 962 500	2022-01-30
	Handelsbanken	1,490 %	1 380 000	1 400 000	2021-12-01
	Handelsbanken	1,750 %	1 000 000	1 000 000	2021-02-08
	Summa skulder till kreditinstitut		5 292 500	5 362 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 430 000	-1 070 000	
			2 862 500	4 292 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 942 500 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 492 368	41 492 368

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	75 000	75 000
	Sociala avgifter	23 565	23 565
	Ränta	14 790	14 615
	Avgifter och hyror	222 749	184 499
		336 104	297 679

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

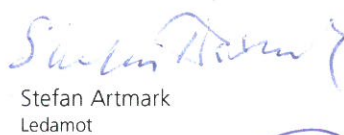
DP AP
TH

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 3/3 2021



Tomas Hjalmarsson
Vice ordförande



Stefan Artmark
Ledamot



Afshin Fardi
Ledamot

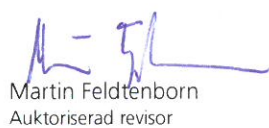


Jeannette Olsson
Ledamot



Dan Petré
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/3 2021



Martin Feldtenborn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Guldhämra

Org.nr 769604-5413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Guldhämra för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 Guldhamra för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

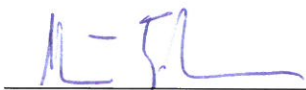
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Stockholm den 30 mars 2021



Martin Feldtenborn
Auktoriserad revisor