

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Guldgatan

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 2019 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1986-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Styrelsen

Ulf Erik Sigfrid Nibell	Ordförande
Carl Fredrik Thomas Bolmsten	Ledamot
Bo Göran Carlsson	Ledamot
Stig Olof Palmkron	Ledamot

Ebba Gunilla Bratt	Suppleant
Hans Åke Hampus Jakobsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anders Karlsson	Huvudansvarig revisor	MAZARS SET Revisionsbyrå AB
Madeleine Elmqvist	Ordinarie Intern	

Valberedning

Åsa Palmkron	Sammanställande
Karin Schönberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GYLLENKROK 22	1996	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

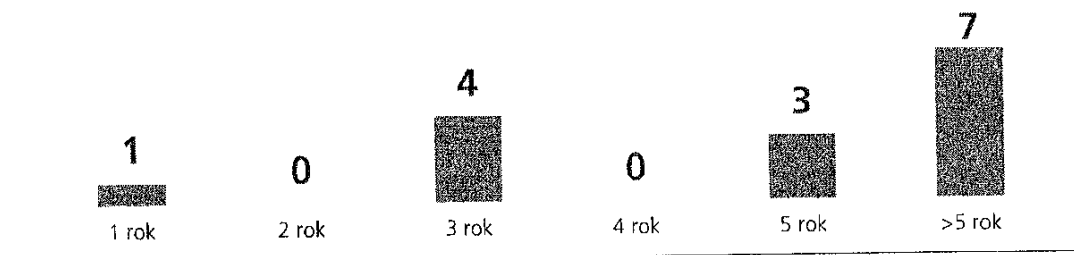
Fastigheten bebyggdes 1911 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 983 m², varav 1 983 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Vindsförråd
Cykelkällare
Tvättstuga
Torkrum
Pingisrum

BB
10/11/19

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2025.
Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning av entréport och portgång	2019
Byte av samtliga ventiler på värmesystemet i källaren	2019
Byte vattenstammar kök lgh 7-11	2019
Drönarbesiktning av yttertak	2019
4G-modem till porttelefon	2019
Portautomatik installerad	2019
Renovering ytskikt tvättstuga	2017
Målning fönster trapphus	2016 - 2017
Spolning avloppsstammar	2016
Värmestammar dokumenterade	2016
Nya avstängningsventiler KV och VV källare	2016
Ny sopstation	2016
Ny KV-stam i källaren	2016
Nya balkonger	2016
Renovering tak gatuhus	2016
Nytt porttelefonsystem	2015
Ny torktumlare	2015
Nytt sopsorteringssystem	2015
Fiberinstallation	2014
Trapprenovering gårdshus	2013
Byte av lås i samtliga allmänna dörrar	2013
Renovering av sockel mot gata samt målning portentré	2013
Inre porten renoverades	2012 - 2013
Planerat underhåll	År
Reparation av skadad avloppsstam	2020
Inspektion av avloppsstammar	2020
Bättringsmålning av vissa fönsterpartier	2020
Renovering trapphus	2020-2022
Målning av yttertak mm	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telenor
Internet uppkopplingstyp	Telenor
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV	Tele2
Hiss	ThyssenKrupp
Fjärrvärme	Krafttringen
Trappstädning	Garanti-Städ i Lund AB
Sophämtning	Lunds Renhållningsverk
FastighetsEL	Krafttringen
Porttelefoni	Telavox
Bank	Handelsbanken

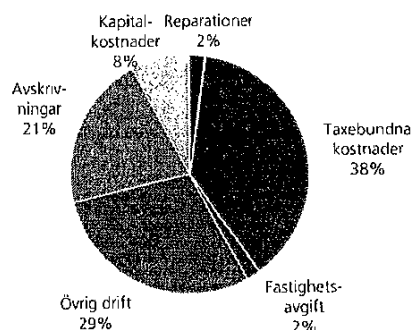
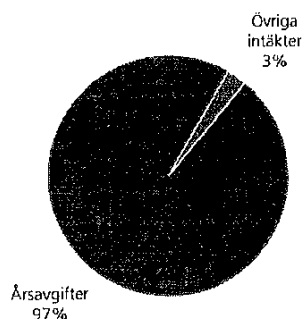
BCE
RIF

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 243 581	975 084
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 103 232	1 103 412
Finansiella intäkter	31	36
Minskning kortfristiga fordringar	206	4 743
Ökning av kortfristiga skulder	233 165	26 101
	1 336 634	1 134 292
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	731 136	708 297
Finansiella kostnader	79 680	80 304
Ökning av materiella anläggningstillgångar	461 104	77 195
	1 271 920	865 796
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 308 295	1 243 581
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	64 714	268 496

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av vattenstammar till kök i lgh 7-11. Byte av alla avstängningsventiler till värmestammarna i källaren. Målning av ytterport och portgång. Dörrautomatik till ytterport installerades

Bbc
Sof ME

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	541	541	541	541
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 186	4 186	4 186	4 186
Elkostnad/m ² totalyta	20	17	17	18
Värmekostnad/m ² totalyta	140	141	147	178
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	18	21	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	40	41	40
Soliditet (%)	43	43	43	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	79	103	2	15
Nettoomsättning (tkr)	1 103	1 103	1 103	1 076

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 983 m² bostäder.

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	6 706 500	0	0	6 706 500
Upplåtelseavgifter	327 683	0	0	327 683
Fond för yttre underhåll	1 891 612	119 400	0	1 772 212
S:a bundet eget kapital	8 925 795	119 400	0	8 806 395
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 496 217	-119 400	103 052	-2 479 869
Årets resultat	78 641	78 641	-103 052	103 052
S:a ansamlad förlust	-2 417 576	-40 759	0	-2 376 817
S:a eget kapital	6 508 219	78 641	0	6 429 578

AL

BBC
SME

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	78 641
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 376 817
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-119 400
summa balanserat resultat	-2 417 576

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-2 417 576

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

AK

BBE
ADME

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 103 172	1 103 172
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	240
Summa rörelseintäkter		1 103 232	1 103 412
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-571 385	-618 696
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 017	-86 604
Personalkostnader	Not 6	-68 734	-2 997
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-213 806	-211 795
Summa rörelsekostnader		-944 942	-920 092
RÖRELSERESULTAT		158 290	183 320
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 680	-80 304
Summa finansiella poster		-79 649	-80 268
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		78 641	103 052
ÅRETS RESULTAT		78 641	103 052

AK

B6E
AKG

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	13 871 249	13 621 200
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	20 175	22 927
Summa materiella anläggningstillgångar		13 891 425	13 644 127
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 893 425	13 646 127
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 287 349	1 225 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	20 126	19 751
Summa kortfristiga fordringar		1 307 475	1 245 424
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		21 219	18 762
Summa kassa och bank		21 219	18 762
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 328 695	1 264 187
SUMMA TILLGÅNGAR		15 222 119	14 910 313

Au

380
10/11

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	7 034 183	7 034 183
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 772 212
Summa bundet eget kapital	8 925 795	8 806 395
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 496 217	-2 479 869
Årets resultat	78 641	103 052
Summa fritt eget kapital	-2 417 576	-2 376 817
SUMMA EGET KAPITAL	6 508 219	6 429 578
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	8 300 000
Summa långfristiga skulder	8 300 000	8 300 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	68 003	50 829
Skatteskulder	19	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	129 906
Summa kortfristiga skulder	413 900	180 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 222 119	14 910 313

kk

Handwritten signature and date 9/15

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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 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	2019	2018
Stomme och grund K3	100 år	100 år
Yttertak K3	20 år	20 år
Fasad/Balkonger K3	30-50 år	30-50 år
Fönster/dörrar, portar K3	15-25 år	15-25 år
Stomkomplett. för. K3	15-20 år	15-20 år
Stamledningar VA K3	50 år	50 år
Värmesystem K3	40 år	-
Fastighetsel K3	15 år	15 år
Sekundärbyggnader K3	20 år	20 år
Inventarier fastighetsboxar	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
Årsavgifter	1 073 472	1 073 472
Bredbandsintäkter	29 700	29 700
	1 103 172	1 103 172

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
Övriga intäkter	60	240
<i>Al</i>	60	240

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	7 175
	Städning entreprenad	37 740	36 755
	Hissbesiktning	0	1 771
	Gemensamma utrymmen	8 794	120
	Gård	2 305	0
	Serviceavtal	4 504	4 891
	Förbrukningsmateriel	2 175	279
	Störningsjour och larm	2 500	0
	Fordon	0	409
		58 018	51 400
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	11 534
	Brf Lägenheter	1 323	0
	Tvättstuga	172	0
	Entré/trapphus	1 040	0
	Lås	90	4 610
	VVS	10 148	1 325
	Elinstallationer	2 199	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	7 870	0
	Hiss	0	2 711
		22 842	20 180
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	32 500
	Entré/trapphus	0	32 963
		0	65 463
	Taxebundna kostnader		
	El	39 417	34 080
	Värme	277 167	279 234
	Vatten	39 688	35 633
	Sophämtning/renhållning	32 339	27 834
		388 611	376 781
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 697	28 812
	Kabel-TV	26 862	26 306
	Bredband	29 700	29 700
		81 259	84 818
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	20 655	20 055
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	571 385	618 696

An

BCE
BCE

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	613
	Tele- och datakommunikation	1 307	5 458
	Revisionsarvode extern revisor	19 688	19 863
	Föreningskostnader	3 606	4 788
	Styrelseomkostnader	0	2 200
	Fritids- och trivselkostnader	6 753	5 618
	Förvaltningsarvode	35 000	44 407
	Administration	2 610	2 650
	Korttidsinventarier	2 990	0
	Konsultarvode	17 906	0
	Tidningar facklitteratur	1 157	1 007
		91 017	86 604

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	52 997	2 997
	Kostnadsersättningar	37	0
	Sociala kostnader	15 700	0
		68 734	2 997

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Stomme och grund K3	71 185	71 185
	Yttertak K3	16 163	20 968
	Fasader/balkonger K3	39 581	39 581
	Fönster/dörrar och portar K3	55 552	55 552
	Stomkomplettering förening K3	9 210	8 503
	Stamledningar VA K3	7 431	6 910
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	2 575	1 657
	Hissar K3	5 095	425
	Sekundärbyggnader K3	4 263	4 263
	Inventarier	2 751	2 751
44		213 806	211 795

Handwritten signatures and initials.

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 805 586	16 728 391
	Nyanskaffningar	461 104	77 195
	Utgående anskaffningsvärde	17 266 690	16 805 586
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 184 386	-2 975 342
	Årets avskrivningar enligt plan	-211 055	-209 043
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 395 440	-3 184 386
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 871 249	13 621 200
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 273 830	4 273 830
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 600 000	18 000 000
	Taxeringsvärde mark	21 200 000	17 400 000
		39 800 000	35 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 800 000	35 400 000
		39 800 000	35 400 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 400	26 400
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 400	26 400
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 400	-26 400
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-26 400	-26 400
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	59 575	59 575
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	59 575	59 575
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-36 648	-33 897
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 751	-2 751
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-39 399	-36 648
	Redovisat restvärde vid årets slut	20 176	22 927

An

BSC
Guldt

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	274	274
	Skattefordran	0	581
	Klientmedel hos SBC	1 287 075	1 224 818
		1 287 349	1 225 673

Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	8 305	8 086
	Kabel-TV	6 871	6 715
	Bredband	4 950	4 950
		20 126	19 751

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 772 212	1 708 709
	Reservering enligt stadgar	119 400	106 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-42 697
	Vid årets slut	1 891 612	1 772 212

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag 2021-09-30
	Handelsbanken	0,960 %	8 300 000	8 300 000	
	Summa skulder till kreditinstitut		8 300 000	8 300 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			8 300 000	8 300 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 300 000 kr.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 300 000	8 300 000

Handwritten signatures and initials.

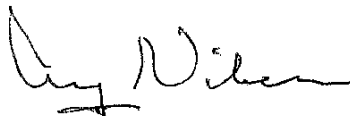
Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	2 305	2 280
	Värme	39 652	34 228
	Sophämtning	2 476	0
	Arvoden	50 000	0
	Sociala avgifter	15 700	0
	Avgifter och hyror	74 830	93 398
	Värmesystem	160 915	0
		345 878	129 906

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se underhållsplan.

Styrelsens underskrifter

LUND den 15 / 4 2020

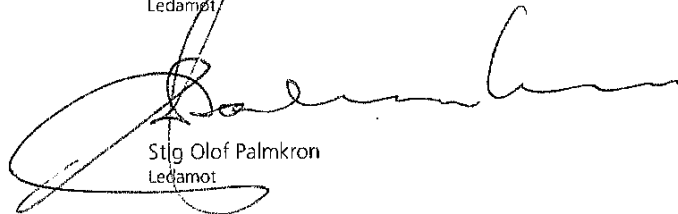


Ulf Erik Sigfrid Nibell
Ordförande



Bo Göran Carlsson
Ledamot

Carl Fredrik Thomas Bolmsten
Ledamot



Stig Olof Palmkron
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 4 2020
Mazars SET Revisionsbyrå AB



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



Madeleine Elmquist
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Guldgatan
Org. nr 716407-4283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldgatan för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Guldgatan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Guldgatan enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

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

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

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

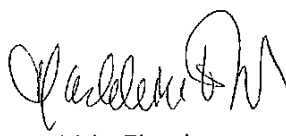
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Landskrona, 2020-04-15


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor


Madeleine Elmqvist
Intern revisor