

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gyllene Ratten

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.

- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-08-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2012-08-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Erdem Can	Ledamot
Richard From	Ledamot
Margareta Sjöberg	Ledamot
Alexander Wadii	Ledamot

Gösta Henningsson	Suppleant
Lasaros Triantafillidis	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Clas Niklasson	Ordinarie Extern	Grant Thornton
Örjan Karlsson	Suppleant Extern	Grant Thornton

Valberedning

Sepideh Faramand
Stefan Hanqvist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gyllene Ratten 2	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2035.

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 2 flerbostadshus.

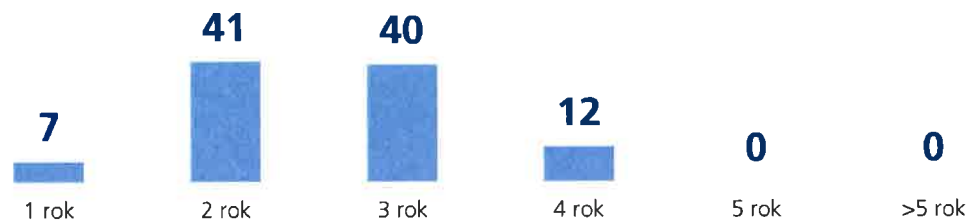
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 310 m², varav 6 310 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 100 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage
Innergård
Miljöstation

Kommentar

18 av 35

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Möbler innergård	2019	Innergård
Två grillar till innergård	2018	Innergård
Byte av passersystem	2017	Förbättring av säkerhet

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Storholmen AB	Teknisk och ekonomisk förvaltning
BLP Entreprenad Ab	Service Brandluckor
Man Kan Hiss AB	Hissar

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2019	2018
Rörelseintäkter	5 015 928	5 035 266
Finansiella intäkter	8 226	8 781
Minskning kortfristiga fordringar	0	4 351
Ökning av kortfristiga skulder	9 961	49 333
	5 034 115	5 097 731

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 979 276	2 992 683
Finansiella kostnader	574 076	664 293
Ökning av kortfristiga fordringar	65 095	0
Minskning av långfristiga skulder	107 114	61 809
	3 725 561	3 718 786

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

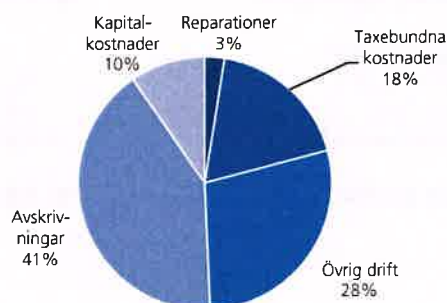
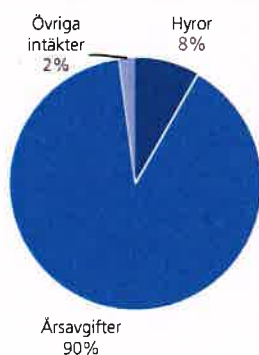
6 733 872 **5 425 318**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

1 308 554 **1 378 946**

*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
Ny ekonomisk förvaltare, Storholmen AB.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 100 st
Överlåtelse under året: 16 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 165
Tillkommande medlemmar: 26
Avgående medlemmar: 31
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 160

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	713	713	713	713
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 828	8 845	8 855	8 873
Elkostnad/m ² totalyta	21	43	31	30
Värmekostnad/m ² totalyta	106	93	97	83
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	41	27	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	91	105	120	128
Soliditet (%)	77	77	77	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-997	-1 080	-1 265	-1 247
Nettoomsättning (tkr)	5 014	5 029	5 045	5 048

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 310 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	190 602 115	0	0	190 602 115
Fond för yttre underhåll	1 250 881	365 802	0	885 079
S:a bundet eget kapital	191 852 996	365 802	0	191 487 194
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 160 845	-365 802	-1 080 287	-3 714 756
Årets resultat	-996 555	-996 555	1 080 287	-1 080 287
S:a ansamlad förlust	-6 157 400	-1 362 357	0	-4 795 043
S:a eget kapital	185 695 596	-996 555	0	186 692 151

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-996 555
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 782 065
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-378 780
summa balanserat resultat	-6 157 400

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-6 157 400
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	5 013 788	5 029 236
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 140	6 030
Summa rörelseintäkter		5 015 928	5 035 266

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 482 270	-2 505 455
Övriga externa kostnader	Not 5	-376 780	-369 592
Personalkostnader	Not 6	-120 226	-117 637
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 467 357	-2 467 357
Summa rörelsekostnader		-5 446 633	-5 460 040

RÖRELSERESULTAT

-430 705 **-424 775**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 226	8 781
Räntekostnader och liknande resultatposter	-574 076	-664 293
Summa finansiella poster	-565 850	-655 512

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-996 555 **-1 080 287**

ÅRETS RESULTAT

-996 555 **-1 080 287**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	235 015 754	237 483 111
Summa materiella anläggningstillgångar	235 015 754	237 483 111
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	235 015 754	237 483 111
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	2 448	3 588
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 407 259	3 438 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	86 098	37 459
Summa kortfristiga fordringar	4 495 805	3 479 757
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 736 956	2 379 355
Summa kassa och bank	2 736 956	2 379 355
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	7 232 761	5 859 112
SUMMA TILLGÅNGAR	242 248 515	243 342 223

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 602 115	190 602 115
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 250 881	885 079
Summa bundet eget kapital		191 852 996	191 487 194
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 160 845	-3 714 756
Årets resultat		-996 555	-1 080 287
Summa fritt eget kapital		-6 157 400	-4 795 043
SUMMA EGET KAPITAL		185 695 596	186 692 151
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 381 568	55 769 894
Summa långfristiga skulder		18 381 568	55 769 894
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	37 326 164	44 952
Leverantörsskulder		197 573	253 889
Skatteskulder		15 745	14 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	631 869	567 007
Summa kortfristiga skulder		38 171 351	880 178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		242 248 515	243 342 223

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	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	4 501 887	4 501 887
Hyror garage/parkering	410 877	412 936
Bredbandsintäkter	104 400	104 400
Hysesrabatt	-3 600	0
Överlåtelse/pantsättning	0	9 788
Öresutjämning	224	224
	5 013 788	5 029 236

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	2 140	6 030
	2 140	6 030

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	145 134	93 672
	Fastighetsskötsel beställning	69 359	22 780
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	68 462	98 820
	Fastighetsskötsel gård beställning	76 787	3 075
	Snöröjning/sandning	43 943	57 065
	Städning entreprenad	72 587	81 321
	Städning enligt beställning	42 200	506
	Mattvätt/Hyrmattor	40 805	62 700
	Hissbesiktning	7 136	12 077
	Myndighetstillsyn	17 500	0
	Gemensamma utrymmen	450	0
	Garage	1 650	1 250
	Gård	0	799
	Serviceavtal	5 826	8 670
	Förbrukningsmateriel	3 190	4 131
	Teleport/hissanläggning	0	4 975
		595 028	451 841
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	35 309
	Brf Lägenheter	1 153	1 506
	Sophantering/återvinning	0	6 408
	Entré/trapphus	0	1 011
	Lås	8 355	15 205
	VVS	7 790	1 613
	Värmeanläggning/undercentral	27 593	0
	Ventilation	30 343	10 511
	Elinstallationer	12 039	11 066
	Hiss	52 987	89 622
	Fönster	8 757	7 514
	Mark/gård/utemiljö	0	16 701
	Garage/parkering	2 614	0
	Vattenskada	2 744	0
		154 375	196 466
	Periodiskt underhåll		
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	12 978
		0	12 978
	Taxebundna kostnader		
	El	132 708	269 243
	Värme	666 207	585 232
	Vatten	205 270	256 856
	Sophämtning/renhållning	75 911	70 873
	Grovsopor	16 125	16 090
		1 096 221	1 198 294
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 788	61 745
	Markhyra/väavgift/avgäld	5 275	5 158
	Tomträttsavgäld	445 900	445 900
	Samfällighetsavgift	3 915	0
	Kabel-TV	105 023	104 413
		620 901	617 216
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	15 745	28 660
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 482 270	2 505 455

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	3 125
	Tele- och datakommunikation	9 535	6 280
	Juridiska åtgärder	0	17 875
	Inkassering avgift/hyra	2 975	9 025
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	11 875
	Föreningskostnader	11 656	850
	Styrelseomkostnader	2 600	2 100
	Förvaltningsarvode	165 118	202 502
	Förvaltningsarvoden övriga	3 570	27 883
	Administration	22 217	13 026
	Korttidsinventarier	26 284	0
	Konsultarvode	120 325	75 051
		376 780	369 592

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	93 000	91 000
	Sociala kostnader	27 226	26 637
		120 226	117 637

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	2 467 357	2 467 357
		2 467 357	2 467 357

Not 8	BYGGNADER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	246 735 700	246 735 700
	Utgående anskaffningsvärde	246 735 700	246 735 700
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 252 589	-6 785 232
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 467 357	-2 467 357
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 719 946	-9 252 589
	Planenligt restvärde vid årets slut	235 015 754	237 483 111
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	126 170 000	95 000 000
	Taxeringsvärde mark	69 180 000	34 000 000
		195 350 000	129 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	192 000 000	129 000 000
	Lokaler	3 350 000	0
		195 350 000	129 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	15 378	-1 753
	Klientmedel hos SBC	3 996 916	3 045 963
	Fordringar kreditfakturer	465	0
	Avräkning byggare	394 500	394 500
		4 407 259	3 438 710
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	46 657	37 459
	Förvaltningsarvode	39 441	0
		86 098	37 459
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	885 079	694 222
	Reservering enligt stadgar	378 780	378 780
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-12 978	-187 923
	Vid årets slut	1 250 881	885 079

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,900 %	12 432 572	12 432 572	2021-03-30
Handelsbanken	0,501 %	12 370 410	12 432 572	2020-04-17
Handelsbanken	0,950 %	6 118 272	6 118 272	2021-04-30
SBAB	0,810 %	12 393 239	12 415 715	2020-01-17
SBAB	1,790 %	12 393 239	12 415 715	2020-01-17
Summa skulder till kreditinstitut		55 707 732	55 814 846	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-37 326 164	-44 952	
		18 381 568	55 769 894	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 861 352 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	56 185 700	56 185 700

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Vatten	51 564	0
Arvoden	96 600	96 600
Sociala avgifter	30 352	30 352
Ränta	89 762	107 627
Avgifter och hyror	363 591	321 487
Snöröjning/Sandning	0	10 941
	631 869	567 007

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 20 / 4 2020



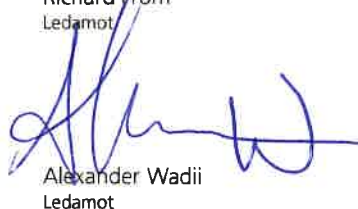
Erdem Can
Ledamot



Richard From
Ledamot



Margareta Sjöberg
Ledamot



Alexander Wadii
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 2020



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gyllene Ratten
Org.nr. 769625-1466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gyllene Ratten för år 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 31 december 2019 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.

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 Brf Gyllene Ratten för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Norrköping den 30 april 2020



Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

