

Styrelsen för BRF Guldmynet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Resultaträkningen i denna årsredovisning speglar perioden från månadsskiftet efter slutbesiktning och framåt. dvs från och med den 1 juli till och med den 31 december 2019.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 28 juni 2018 förvärvat Bankmaten 1 i Stockholms kommun. Lagfart erhöles den 20 februari 2020.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts två flerbostadshus i sex våningar med totalt 71 bostadslägenheter, totala boarea ca. 5 390 kr/kvm. Föreningen disponerar över 39 parkeringsplatser i garage.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete, cykel- och barnvagnsrum, samt ett miljörum för återvinning.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen var då en oäkta bostadsrättsförening.

Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämföres dock föreningen med en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under

uppförande.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställda. De har deklarerats och åsatts värdeår 2018. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeår samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För garage belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått ett fastställt taxeringsvärde för lokaler.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/kvm boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2019 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är enligt ekonomisk plan 668 kr/kvm.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och tömning av källsortering. Avtalet gäller till den 1 februari 2021.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 48 000 kr per år. Även Köldmediekontroll ingår under garantitiden och kostnaden från år sex beräknas till 10 000kr per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2021. JM AB har överlåtit avtalet om ekonomisk förvaltning till JM@Home per den 1 januari 2019.

Styrelsens arbete

Styrelsen har sammanträtt nio gånger, och däremellan har de boende i styrelsen haft ett antal arbetsmöten för att bland annat sätta rutiner och arbetssätt för föreningsarbetet samt trivsel- och ordningsregler för alla som bor i föreningen. Under året har en olämplig parkeringsplats i garaget byggts om till cykelförråd, i enlighet med en motion från föreningsstämman om att utöka antalet cykelparkeringsplatser om möjligt. Föreningen har under året också bland annat startat upp grannsamverkan och haft ett höstmågel med mat på gården. Medlemmarna har fått löpande information från styrelsen i ett flertal nyhetsbrev och anslag

PD

samt information på de digitala skärmarna i portarna.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 9 juli 2018. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 10 juli 2018.

Föreningens långfristiga lån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 23 augusti 2019.

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 11.

Avräkning mot entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadskontrakt.

Avräkningstidpunkt har fastställts till den 30 juni 2019.

Föreningens investerings- och finansierings balans.

Föreningens investerings- och finansierings balans hade vid årets utgång följande utseende:

Anskaffningskostnad	404 092 000	Insatser	228 641 000
Likviditetsreserv	30 000	Upplåtelseavgifter	105 981 000
		Lån	<u>69 500 000</u>
	<u>404 122 000</u>		404 122 000

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 404 092 000 kr.

Inflyttningen till föreningens fastighet påbörjades under februari 2019. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 18 bostadsrätter överlåtit.

Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning 14 juni 2019.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 74st

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 52st

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 4st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 122st

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2019 haft följande sammansättning:

Lennart Wirén - ledamot 1)

Ann-Charlott Eriksson Skyttmo - ledamot 1)

Göran Olsson - ledamot 1)

Anna Hållén - ledamot

Tobias Nilsson Munkhammar - ledamot

Erik Barkman - suppleant 1)

Emilia Wikström Melin - suppleant

Madelene André - suppleant

Anna-Karin Hedlund - suppleant

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB.

MD

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit nio (fem) stycken protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring samt en rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Revisorer

Örlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig revisor Per Andersson

Örlings PricewaterhouseCoopers AB Suppleant

Valberedning

Fredrik Wennerström Sammankallande
Radha Mazumdar

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 februari 2015.

Flerårsöversikt	2019
Resultat enligt resultaträkningen, tkr	-53
Årets avskrivningar på byggnad, tkr	567
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	514
Årets amorteringar, tkr	0
Årets likvidöverskott, tkr	514
Nettoomsättning, tkr	2 123
Resultat efter finansiella poster, tkr	-53
Soliditet, %	82,34
Lån per kvm boarea, kr	12 894
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea, kr	74 865
Fastighetens belåningsgrad, %	17,00
Genomsnittlig skuldränta, %	0,66

Soliditet definieras som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31:a december.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

MA

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 800 000	0	0	0	0	4 800 000
Ökning av medlemsinsatser	329 822 000	0	0	0	0	329 822 000
Omklassificering	-105 981 000	105 981 000	0	0	0	0
Årets resultat					-52 604	-52 604
Belopp vid årets utgång	228 641 000	105 981 000	0	0	-52 604	334 569 396

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-52 604
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	88 270 -140 874 -52 604

Resultaträkningen speglar perioden från månadsskiftet efter slutbesiktning och framåt. dvs från och med den 1 juli till och med den 31 december 2019.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

AD

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 123 339	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 123 339	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-536 987	0
Övriga externa kostnader	4	-290 292	0
Personalkostnader	5	-61 110	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-567 108	0
Övriga rörelsekostnader	6	-413 492	0
Summa rörelsekostnader		-1 868 989	0
Rörelseresultat		254 350	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 954	0
Summa finansiella poster		-306 954	0
Resultat efter finansiella poster		-52 604	0
Resultat före skatt		-52 604	0
Årets resultat		-52 604	0

MS

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	403 524 892	0
Pågående nyanläggningar	8	0	304 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		403 524 892	304 500 000
Summa anläggningstillgångar		403 524 892	304 500 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 166	0
Övriga fordringar	9	2 702 722	1 195 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	110 289	0
Summa kortfristiga fordringar		2 816 177	1 195 884
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 403	358 478
Summa kassa och bank		6 403	358 478
Summa omsättningstillgångar		2 822 580	1 554 363
SUMMA TILLGÅNGAR		406 347 472	306 054 363

AV

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		334 622 000	4 800 000
Summa bundet eget kapital		334 622 000	4 800 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-52 604	0
Summa fritt eget kapital		-52 604	0
Summa eget kapital		334 569 396	4 800 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	67 600 000	301 254 363
Summa långfristiga skulder		67 600 000	301 254 363
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 900 000	0
Leverantörsskulder		64 034	0
Övriga skulder	13	1 479 387	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	734 655	0
Summa kortfristiga skulder		4 178 076	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		406 347 472	306 054 363

ff

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Vid fördelning mellan byggnad och mark används den beräkningsgrund av SCB:s statistik över produktionskostnader eller taxeringsvärde som ger lägst byggnadsvärde.

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Resultaträkningen

Intäkten avser föreningens andel av årsavgifter, hyror samt övriga intäkter som avser fondavsättning och amortering enl ek plan från godkänd slutbesiktning och framåt, d.v.s. fr.o.m. den 1 juli t.o.m. 31 december.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 701 781	0
Värme och varmvatten	42 632	0
Årsavgifter bredband, telefoni och TV	93 419	0
Hyor garage och parkeringsplatser	285 460	0
Öresutjämning	46	0
	2 123 338	0

mt

Not 3 Driftkostnader

	2019	2018
Fjärrvärme	141 026	0
Fastighetsel	94 362	0
Fastighetsskötsel	91 562	0
Digitala tjänster	92 216	0
Fastighetsförsäkring	13 939	0
Fastighetsskatt	19 510	0
Vatten	25 277	0
Avfallshantering	59 095	0
	536 987	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Serviceavtal	8 657	0
Förbrukningsinventarier	2 995	0
Förbrukningsmaterial	24 551	0
Revisionsarvoden	7 000	0
Kostnad för medlemsmöten	10 511	0
Ekonomisk förvaltning	45 000	0
Teknisk förvaltning	175 406	0
Teknisk förvaltning utöver avtal	7 401	0
Mätningkostnader	4 732	0
IT tjänster	890	0
Bankkostnader	3 122	0
Övriga kostnader	27	0
	290 292	0

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått:		
Styrelsearvode	46 500	0
Sociala kostnader	14 610	0
Summa	61 110	0

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2019	2018
Kostnader Entreprenör enligt avtal, JM AB	413 492	0
	413 492	0

mr

Not 7 Byggnader och mark

Årets avskrivningar avser kvartal fyra.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	99 592 000	0
Omklassificeringar	304 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	404 092 000	0
Årets avskrivningar	-567 108	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-567 108	0
Utgående redovisat värde	403 524 892	0
Taxeringsvärden byggnader	119 870 000	0
Taxeringsvärden mark	56 000 000	0
	175 870 000	0
Bokfört värde byggnader	274 861 999	0
Bokfört värde mark	128 662 893	0
	403 524 892	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

Pågående nyanläggning har under året övergått till färdigställd byggnad som fördelats på byggnad och mark.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 500 000	0
Inköp	0	304 500 000
Omklassificeringar	-304 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	304 500 000
Utgående redovisat värde	0	304 500 000

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig fordran Entreprenör, JM AB	0	1 195 884
Klientmedelskonto, JM@home AB	2 702 722	0
	2 702 722	1 195 884

127

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	30 624	0
Serviceavtal	17 303	0
Internet	15 373	0
Övriga upplupna intäkter	46 989	0
	110 289	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
SEB	0,52	2021-08-28	17 375 000
SEB	0,61	2022-08-28	17 375 000
SEB	0,67	2023-08-28	17 375 000
SEB	0,84	2024-08-28	17 375 000
Summa skulder till kreditinstitut			69 500 000

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	1 900 000	0
	1 900 000	0

Not 12 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnadskreditiv	0	301 254 363
	0	301 254 363

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig skuld till Entreprenör, JM AB	1 479 387	0
	1 479 387	0

BR

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Sociala avgifter	14 610	0
Avgifter och hyror	387 148	0
Vatten	26 189	0
Arvoden	18 000	0
Förvaltningskostnader	87 750	0
Avfallshantering	32 207	0
El	31 888	0
Värme	37 574	0
Styrelsearvode	54 250	0
Revisionsarvode	41 250	0
Övriga upplupna kostnader	3 789	0
	734 655	0

Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	69 500 000	69 500 000
	69 500 000	69 500 000

MA

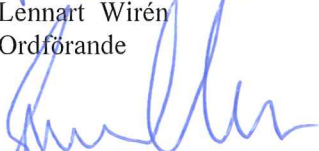
Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från viruset.

Stockholm



Lennart Wirén
Ordförande



Göran Olsson
Ledamot



Ann-Charlott Eriksson Skyttmo
Ledamot



Anna Hällén
Ledamot



Tobias Nilsson Munkhammar
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 30 Juni 2020.*
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Guldmynet, org.nr 769629-5505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Guldmynet 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 för föreningen.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Gudmyntet 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 *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 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

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
- 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.

Stockholm den 30 juni 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Per Andersson', written over a horizontal line.

Per Andersson
Auktoriserad revisor