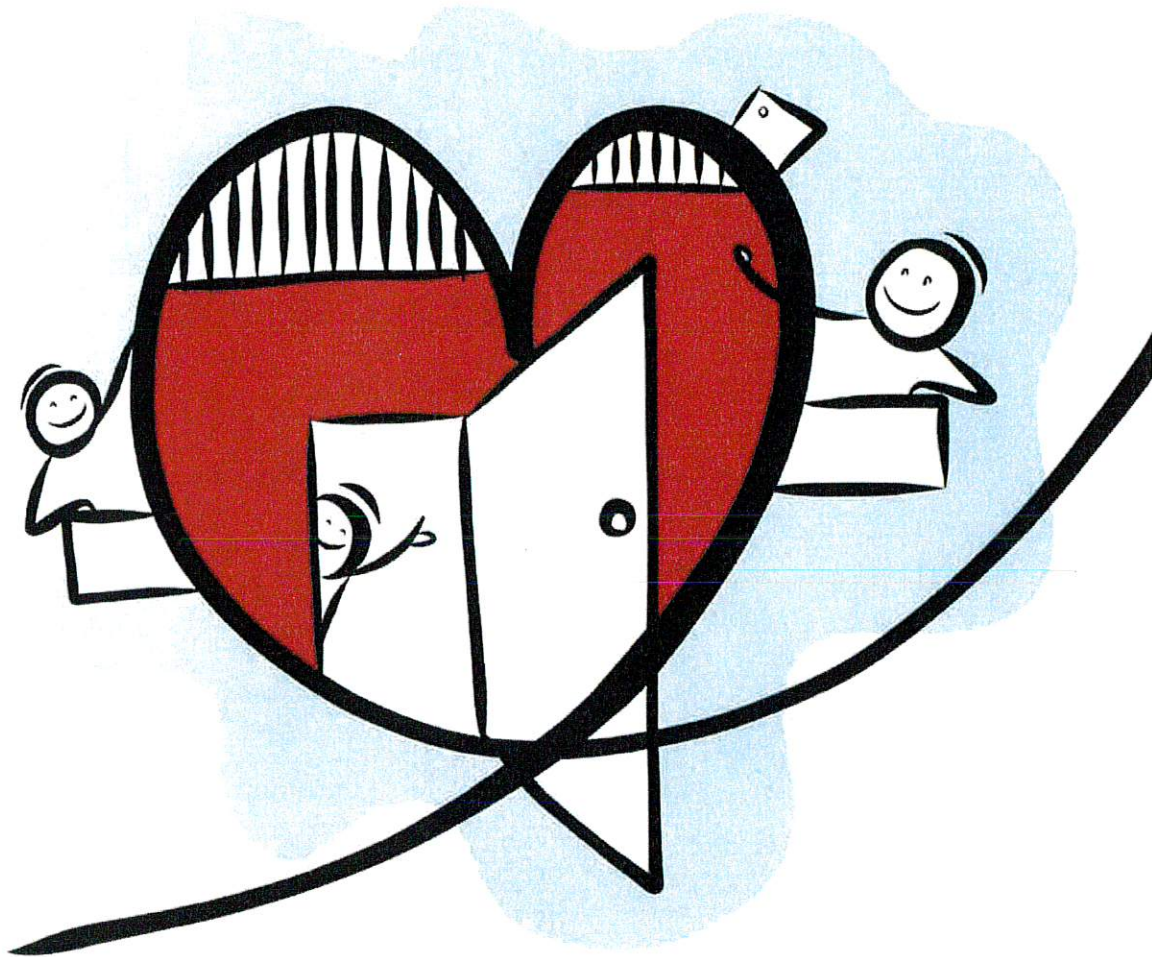




Årsredovisning 2018

BRF Gumshornet



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	15

Handwritten notes:
152 1/2 1/2
OK 1/2 1/2

Styrelsen för BRF Gumshornet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Styrelse och suppleanter

Anders Läck	Ordförande
Lena Ramberg	Sekreterare
Marc Nylander	Ledamot
Erik Sundblad (avgått under året)	Ledamot
Maria Håkanson	Ledamot
Henrik Höglund	Ledamot
Johanna Strand	Ledamot

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2018.

Extra föreningsstämma hölls den 15 augusti 2018 för att godkänna de nya stadgarna.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Revisorer

Revisor har under året varit Ola Spinnars, auktoriserad revisor samt Staffan Åkerfeldt, förtroendevald revisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Christina Hagman-Odlander (sammankallande)

Maria Hallén

Henrik Loctander

Ingela Rinaldo

Alla ovan funktionärer valdes på den ordinarie föreningsstämman 2018.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CH", "H", "A", "LR", and "RS".

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen, Brf Gumshornet, bildades den 29 augusti 1983 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Detta genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och garageplatser åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning, vidare att i förekommande fall hyra ut kommersiella lokaler och garageplatser. Föreningen innehar fastigheten Harpan 52 inköpt 1985. På fastigheten har 1930 uppförts sju byggnader innehållande 198 lägenheter med en sammanlagd yta på 12 155 kvm och med följande fördelning:

73 st	1 rum och kokvrå
38 st	1 rum och kök
40 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
12 st	5 rum och kök
6 st	6 rum och kök
1 st	8 rum och kök
1 st	12 rum och kök

I fastigheten finns 13 lokaler med en sammanlagd yta på 1 265 kvm. Vid årsskiftet var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt, lokalerna var uthyrda. Det finns ett fåtal vakanta garageplatser. Föreningen har en hemsida, som uppdateras löpande med information om föreningen, www.gumshornet.se.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-19 hos Bolagsverket.

Ombyggnad, underhåll, reparationer mm

Under verksamhetsåret har följande större underhållsarbeten utförts:

- Fönsterrenovering
- Under året har vi haft stora problem med vårt sophanteringssystem och styrelsen tog under 2018 fram ett underlag till en handlingsplan för att lösa problemet. Beslutet blev att vi skrotade det gamla systemet och installerade ett nytt system för hushålls- och källsortering vid årsskiftet 2018/19
- Skulpturen i parken har renoverats och fasta entrémattor i samtliga uppgångar har installerats

Utöver ovanstående har löpande reparationer utförts.

Planerat underhåll följer av styrelsen upprättad underhållsplan.

Större arbeten som ligger i pipeline för 2019 är takrenovering och målning samt genomförande av OVK och i samband med det inventering av samtliga radiatorer.

Inom ett par år kommer vi att vara tvungna att renovera golv och pelare i garaget.

Ekonomi

Föreningen betalade under året 581 706 kr (568 044 kr) i fastighetskatt och fastighetsavgift.

Utdelningen från Brandkontoret uppgick till 937 650 kr.

Per 2018-12-31 har föreningen lån hos Swedbank om totalt 77 849 043 kr till en genomsnittlig ränta om 2,8 %.

Likviditet

Föreningens likviditet är god och planerade underhållsåtgärder under det kommande verksamhetsåret beräknas kunna utföras med budgeterade intäkter.

Avgifter

Det avsågs att från 2018-01-01 höja årsavgiften med 100 kr/kvm men styrelsen ansåg att det räckte att höja årsavgiften med hälften, det vill säga 50 kr/kvm vilket då gjordes.

Förvaltning

Storholmen Förvaltnings AB har under 2018 biträtt styrelsen med teknisk och ekonomisk förvaltning samt drift av föreningen och fastigheten. Föreningen har varit ansluten till Fastighetsägarna Stockholm under 2018. Lagstadgat lägenhetsregister med uppdatering av överlåtelser och pantsättning samt lagstadgat medlemsregister förs löpande genom förvaltarens försorg.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

all
HH
LR
7
AS

Förändring av likvida medel

	2018	2017
Likvida medel vid årets början	-497 527	17 280 652
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	10 784 618	8 347 278
Finansiella intäkter	2 407	670 509
Ökning av långfristiga skulder/Upptagande nytt lån	3 000 000	6 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	596404	-
Minskning av kortfristiga fordring	5316	-
	14 388 745	15 017 787
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	7 725 786	6 393 435
Finansiella kostnader	2 155 653	2 410 364
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	1 144 556	22 110 114
Ökning av kortfristiga fordringar	-	107 703
Minskning av kortfristiga skulder	-	1 699 350
Depositioner	-	75 000
	11 025 994	32 795 966
Likvida medel vid årets slut	2 865 224	-497 527
Årets förändring av likvida medel	3 362 751	-17 778 179

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	10 785	9 015	11 784	10 893	9 725
Rörelseresultat	725	450	1 703	1 812	1 110
Årets resultat	-1 428	-1 957	-656	-424	-1 054
Balansomslutning	170 682	169 134	166 229	155 128	147 164
Årsavgift/kvm (snitt)	551	501	501	501	501
Hysesintäkter/kvm lokal	2 303	1 732	1 742	1 565	1 541
Total driftkostnad/kvm yta	566	499	487	418	426
Värmekostnad/kvm totalt	78	37	27	32	43
Elkostnad/kvm bostadsyta	87	86	69	62	64
Vattenkostnad/kvm totalt	21	19	19	17	15
Räntekostnad/kvm bostadsyta	177	198	161	185	179
Lån/kvm bostadsyta	6 405	6 157	5 664	4 841	4 183

4
all
A HR 75

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavgift	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 823 366	37 990 065	4 761 211	-6 743 309	-1 957 852	90 873 481
Enligt stämmobeslut:			1 091 094	-1 091 094		0
Disposition av fg års resultat:				-1 957 852	1 957 852	0
Årets resultat					-1 428 345	-1 428 345
Belopp vid årets utgång	56 823 366	37 990 065	5 852 305	-9 792 255	-1 428 345	89 445 136

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Ansamlat resultat	-9 792 255
	1 091 094
Årets resultat	-1 428 345
	-10 129 506

Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	1 091 094
I ny räkning överföres	-11 220 600
	-10 129 506

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CU", "HA", "JK", and "RS".

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	10 784 618 10 784 618	9 015 603 9 015 603
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-7 156 792	-5 564 872
Underhåll	3	-568 994	-828 564
Avskrivningar		-2 333 932	-2 171 839
		-10 059 718	-8 565 275
Rörelseresultat		724 900	450 328
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 407	2 184
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 155 653 -2 153 246	-2 410 364 -2 408 180
Resultat efter finansiella poster		-1 428 346	-1 957 852
Resultat före skatt		-1 428 346	-1 957 852
Årets resultat		-1 428 345	-1 957 852

4
all
HH A JK NS

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	140 166 146	142 085 560
Maskiner och inventarier	7	210 285	225 305
Pågående ombyggnationer		8 430 636	7 685 578
		148 807 067	149 996 443
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Allframtidförsäkring	8	18 737 004	18 737 004
		18 737 004	18 737 004
Summa anläggningstillgångar		167 544 071	168 733 447
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		144 367	162 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	128 486	116 101
		272 853	278 169
<i>Kassa och bank</i>	10	2 865 224	0
Summa omsättningstillgångar		3 138 077	278 169
SUMMA TILLGÅNGAR		170 682 148	169 011 616

7
all
KH A LR NS

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		36 542 047	36 542 047
Uppåtelseavgifter		20 281 319	20 281 319
Uppskrivningsfond		37 990 065	37 990 065
Fond för yttre underhåll		5 852 305	4 761 211
		100 665 736	99 574 642
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 792 255	-6 743 309
Årets resultat		-1 428 345	-1 957 852
		-11 220 600	-8 701 161
Summa eget kapital		89 445 136	90 873 481
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	77 849 043	74 849 043
Övriga skulder		72 000	72 000
Summa långfristiga skulder		77 921 043	74 921 043
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	497 527
Leverantörsskulder		835 821	520 752
Aktuella skatteskulder		121 346	254 259
Övriga skulder		177 643	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 181 159	1 944 554
Summa kortfristiga skulder		3 315 969	3 217 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 682 148	169 011 616

9
all
LR OS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

Om inget annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, stammar, el, tak, hissar, ventilation och fasad inkl balkong. Nyttjandeperioden är 25-100 år beroende på komponent.

Följande avskrivningsprocent tillämpas per år:

Byggnad, stomme	1,0 %
Stammar, värme (bytt till bergvärmepump)	2,0 %
El	2,5 %
Tak	2,5 %
Hissar	4,0 %
Ventilation	4,0 %
Fasad och balkong	2,0 %
Terrasser	2,0 %
Fönster	10,0 %
Garage	5,0 %
Bergvärme	3,3 %

Fordringar

Upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkning i årets resultat.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

all
A JRC OS

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 %.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Årsavgifter	6 698 088	6 100 044
Hyror	2 914 324	2 192 271
Brandkontoret	937 650	668 325
Övriga intäkter	234 556	54 963
	10 784 618	9 015 603

Not 2 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighets-, trädgårds- och hissskötsel samt städning	1 408 760	747 279
Reparationer	638 799	705 770
El	946 053	1 048 388
Uppvärmning	1 048 563	496 234
Vatten	245 672	238 447
Sophämtning	320 451	251 688
Försäkringspremier	66 946	260 144
Övriga fastighetskostnader	16 217	76 530
Kabel-TV/Bredband	274 277	279 877
Revisionsarvode	66 317	55 350
Förvaltningsarvode	1 201 999	606 301
Fastighetsskatt lokaler	316 980	316 980
Fastighetsavgift bostäder	264 726	260 370
Styrelsearvode	130 316	0
Övriga externa tjänster	150 006	210 239
Övriga driftskostnader	60 710	11 276
	7 156 792	5 564 873

Not 3 Underhåll

	2018	2017
Bostäder, dörrar och lås	0	20 872
Lokaler	0	86 415
Gemensamma utrymmen	10 732	111 129
Rensning av stammar och rännor, okulärbesiktning m.m	558 262	375 659
Arbete med tak, fasader och installation av röklucka	0	180 695
Ombyggnad cykelparkering, m.m	0	53 793
	568 994	828 563

Handwritten notes and signatures:
H
cel HH
A
UR
AS

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018	2017
Ränteintäkter	-2 407	-2 184
	-2 407	-2 184

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader till kreditinstitut	2 131 790	2 289 989
Övriga finansiella kostnader, nya lån	23 863	120 375
	2 155 653	2 410 364

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Byggnad	166 143 329	165 743 831
Mark	16 784 860	16 784 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 928 189	182 528 691
Ingående avskrivningar	-40 443 131	-38 271 292
Årets avskrivningar	-2 318 912	-2 171 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 762 043	-40 443 131
Utgående redovisat värde	140 166 146	142 085 560
Pågående ombyggnationer och nyanskaffningar	8 430 636	7 685 578
Taxeringsvärden byggnader	135 000 000	135 000 000
Taxeringsvärden mark	228 698 000	228 698 000
	363 698 000	363 698 000

4
ck
H
A
NR
75

Not 7 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	394 138	168 833
Nyanskaffningar installationer		225 305
Försäljningar/utrangeringar	-168 833	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 305	394 138
Ingående avskrivningar	-168 833	-168 833
Försäljningar/utrangeringar	168 833	0
Årets avskrivningar	-15 020	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 020	-168 833
Utgående redovisat värde	210 285	225 305

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Allframtidförsäkring, Brandkontoret	18 737 004	18 737 004
	18 737 004	18 737 004

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 486	116 101
	128 486	116 101

Not 10 Kassa, bank

	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank, utnyttjad kredit	0	497 527
Swedbank 8327-9 973 768 1*	2 865 224	-497 527
	2 865 224	0

*2017 års kassa avser en kredit.

4
ck
H
A
IR
75
K

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	1,165	rörligt	2 000 000	2 000 000
Swedbank	0,847	rörligt	5 500 000	5 500 000
Swedbank	4,940	2019-06-25	2 000 000	2 000 000
Swedbank	4,790	2019-11-26	6 000 000	6 000 000
Swedbank	1,400	2020-01-24	6 500 000	6 500 000
Swedbank	3,820	2020-06-25	2 000 000	2 000 000
Swedbank	4,050	2021-06-24	3 849 043	3 849 043
Swedbank	2,080	2023-12-21	4 000 000	4 000 000
Swedbank	3,860	2022-11-25	2 500 000	2 500 000
Swedbank	3,850	2022-12-20	4 500 000	4 500 000
Swedbank	4,220	2023-09-27	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,300	2024-10-25	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,400	2025-10-24	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,810	2025-04-25	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2,690	2024-04-25	6 000 000	6 000 000
Swedbank	1,590	2021-12-22	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,620	2026-12-22	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2,520	2026-01-23	6 000 000	6 000 000
	1,043	rörligt	3 000 000	
			77 849 043	74 849 043

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	1 569 927	1 470 350
Räntor, Swedbank	282 218	355 389
Övrigt	329 013	118 814
	2 181 158	1 944 553

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	78 850 000	77 850 000
	78 850 000	77 850 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large '4' at the top, and various scribbles and initials like 'UR' and 'AS'.

Stockholm 2019-04-16



Anders Läck



Lena Ramberg



Henrik Höglund



Maria Håkanson



Marc Nylander



Johanna Strand

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-16



Ola Spinnars
Auktoriserad revisor



Staffan Åkerfeldt
Föreningsvald revisor

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Gumshornet**

Org.nr. 716418-1856

Rapport från lekmanarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2018 för Bostadsrättsföreningen Gumshornet. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm 2019-04-16


Staffan Åkerfeldt

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Gumshornet**
Org.nr. 716418-1856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gumshornet för år 2018-01-01—2018-12-31.

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 2018 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 revisionsssed 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta

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 revisorssed 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. 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 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.

9

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 Gumshornet för år 2018-01-01—2018-12-31 samt av förslagen 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 revisionsssed 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, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

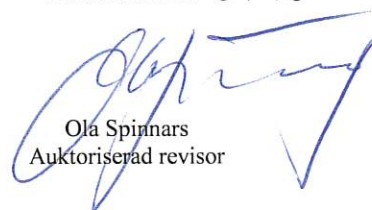
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm 2019-04-16



Ola Spinnars
Auktoriserad revisor