

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gyllenringen

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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. 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-12-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

Styrelsen

Michael Persson	Ordförande
Jonas Bajer	Ledamot
Azieb Norevi	Ledamot
Lars Mattsson	Ledamot
Krister Seth	Ledamot

Agnes Anna Maria Hedström	Suppleant
Monica Caroline Pettersson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Valberedning

Mikael Norevi Sammankallande
Anna-Lena Nässil-Persson Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tråsättra 1:796	1983	Österåker
Tråsättra 1:797	1983	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är el.

Byggnadsår och ytor

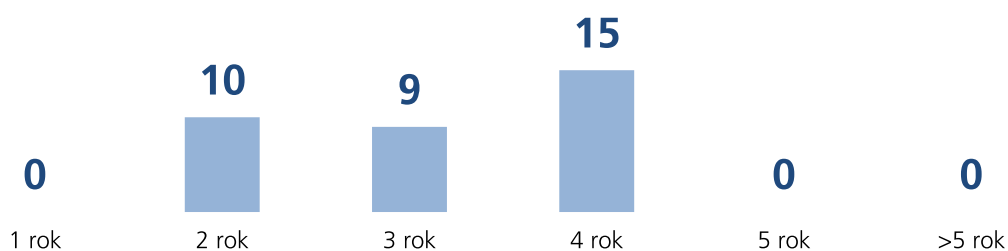
Fastigheterna bebyggdes 1983 och består av 34 småhus.
Fastigheternas värdeår är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 922 m², varav 2 922 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Taköversyn	2015 - 2016
Fasadrenovering inkl målning	2013 - 2014

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering byte av fönster	2022	De med störst behov 2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Hyses- och avgiftsförvaltning	SBC

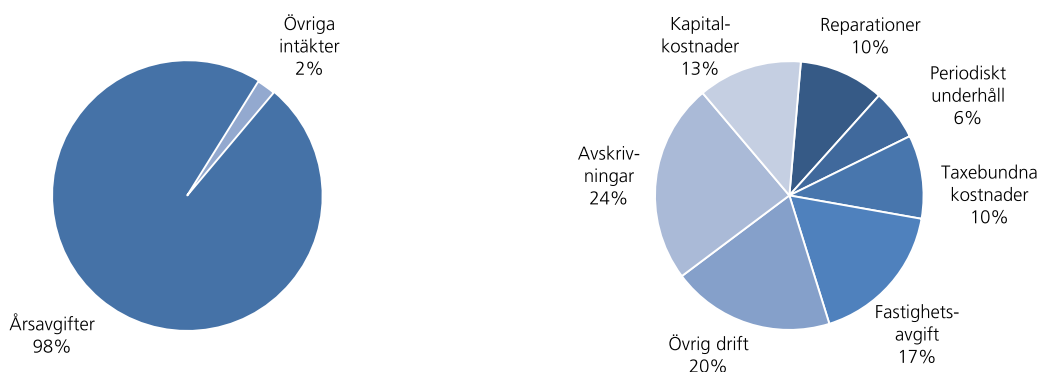
Föreningens ekonomi

Ett av föreningens lån kommer att avslutas 2021-02-25. Det är Swedbank som är kreditgivare. Lånet som avslutas är på 4 425 000 kr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 767 711	5 171 193
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 259 494	2 343 621
Finansiella intäkter	28	0
Minskning kortfristiga fordringar	23 260	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	132 018
	2 282 782	2 475 639
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 029 304	1 276 077
Finansiella kostnader	205 338	272 618
Ökning av kortfristiga fordringar	0	50 426
Minskning av långfristiga skulder	280 000	280 000
Minskning av kortfristiga skulder	143 340	0
	1 657 982	1 879 121
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 392 511	5 767 711
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	624 800	596 518

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med vattenskadan på Manfred bondes väg 2 blev färdigställt.

Det hölls två städdagar.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för vatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47 st

Tillkommande medlemmar: 6 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	756	754	756	756
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 590	6 686	6 781	6 877
Elkostnad/m ² totalyta	11	9	7	7
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	79	70	65
Kapitalkostnader/m ² totalyta	70	93	90	97
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	634	404	715	709
Nettoomsättning (tkr)	2 259	2 343	2 336	2 326

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 922 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	616 500	0	0	616 500
Fond för yttre underhåll	585 852	124 698	0	461 154
S:a bundet eget kapital	1 202 352	124 698	0	1 077 654
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 420 945	-124 698	404 285	-3 700 532
Årets resultat	634 239	634 239	-404 285	404 285
S:a ansamlad förlust	-2 786 705	509 541	0	-3 296 247
S:a eget kapital	-1 584 353	634 239	0	-2 218 593

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	634 239
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 296 247
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-124 698
summa balanserat resultat	-2 786 706

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

97 950
-2 688 756

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 259 494	2 343 159
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	462
Summa rörelseintäkter		2 259 494	2 343 621
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-810 739	-1 088 091
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 904	-132 647
Personalkostnader	Not 6	-59 661	-55 339
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-390 641	-390 641
Summa rörelsekostnader		-1 419 945	-1 666 718
RÖRELSERESULTAT		839 549	676 903
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 338	-272 618
Summa finansiella poster		-205 310	-272 618
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		634 239	404 285
ÅRETS RESULTAT		634 239	404 285

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	11 624 134	12 014 775
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 624 134	12 014 775
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 626 934	12 017 575
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	5 544 651	5 124 221
Summa kortfristiga fordringar		5 544 651	5 124 221
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		876 289	695 179
Summa kassa och bank		876 289	695 179
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 420 940	5 819 400
SUMMA TILLGÅNGAR		18 047 874	17 836 975

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		616 500	616 500
Fond för yttre underhåll	Not 12	585 852	461 154
Summa bundet eget kapital		1 202 352	1 077 654
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 420 945	-3 700 532
Årets resultat		634 239	404 285
Summa fritt eget kapital		-2 786 705	-3 296 247
SUMMA EGET KAPITAL		-1 584 353	-2 218 593
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 650 080	19 255 080
Summa långfristiga skulder		14 650 080	19 255 080
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 605 000	280 000
Leverantörsskulder		14 404	111 457
Skatteskulder		53 756	87 841
Övriga skulder		58 114	60 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	250 874	261 057
Summa kortfristiga skulder		4 982 148	800 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 047 874	17 836 975

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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	54 år	54 år
Garage/parkering	20 år	20 år
Bredband	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 209 188	2 203 954
Vattenintäkter	50 303	139 172
Öresutjämnning	2	32
	2 259 494	2 343 159

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	0	462
	0	462

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	25 779	45 499
	Förbrukningsmateriel	3 656	0
		29 435	45 499
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	20 062	0
	Entré/trapphus	0	120 600
	VVS	41 187	2 750
	Värmeanläggning/undercentral	0	22 500
	Ventilation	16 100	37 726
	Elinstallationer	0	27 026
	Vattenskada	88 150	58 369
		165 499	268 971
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	93 439
	Balkonger/altaner	97 950	0
		97 950	93 439
	Taxebundna kostnader		
	El	31 964	26 644
	Vatten	56 027	231 068
	Sophämtning/renhållning	71 180	71 910
	Grovsopor	4 068	7 552
		163 239	337 174
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	71 170	69 342
		71 170	69 342
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	283 446	273 666
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	810 739	1 088 091

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	15 781	0
	Inkassering avgift/hyra	1 800	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	14 563	14 281
	Föreningskostnader	22 081	11 046
	Fritids- och trivselkostnader	0	287
	Förvaltningsarvode	80 668	79 442
	Administration	10 166	1 814
	Korttidsinventarier	0	5 369
	Konsultarvode	8 755	14 153
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 090	4 980
		158 904	132 647

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	44 000
	Sociala kostnader	9 661	11 339
		59 661	55 339
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	324 531	324 531
	Förbättringar	66 110	66 110
		390 641	390 641
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 950 326	18 950 326
	Utgående anskaffningsvärde	18 950 326	18 950 326
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 935 551	-6 544 911
	Årets avskrivningar enligt plan	-390 641	-390 641
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 326 192	-6 935 551
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 624 134	12 014 775
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	713 000	713 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 226 000	24 226 000
	Taxeringsvärde mark	17 340 000	17 340 000
		41 566 000	41 566 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 018 000	30 018 000
		30 018 000	30 018 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	207 106	207 106
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	207 106	207 106
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-207 106	-207 106
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-207 106	-207 106
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	21 240	51 689
	Momsavräkning	7 189	0
	Klientmedel hos SBC	5 516 222	5 072 532
		5 544 651	5 124 221
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	461 154	371 100
	Reservering enligt stadgar	124 698	90 054
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	585 852	461 154

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,830 %	4 723 455	4 723 455	2022-09-23
Swedbank	0,830 %	5 675 000	5 675 000	Rörligt
Swedbank	1,290 %	4 425 000	4 525 000	2021-02-25
Swedbank	0,826 %	4 230 000	4 350 000	Rörligt
Swedbank	1,416 %	201 625	261 625	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		19 255 080	19 535 080	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 605 000	-280 000	
		14 650 080	19 255 080	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 500 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	22 549 200	22 549 200

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	13 587	15 710
Ränta	8 587	33 816
Avgifter och hyror	178 700	161 531
	250 874	261 057

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2021 ska arbetet med att renovera/byta de fönster som inte uppfyller de krav och kvaliteter som kan ställas fortsätta.

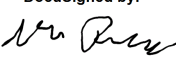
Under 2021 kommer det tecknas avtal för att installera laddstationer till samtliga garageplatser.

Under 2021 kommer ett avloppsarbete utföras under Manfred bondes väg 32a-32c. Det har upptäckts en sättning i avloppet under denna fastighet.

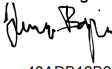
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

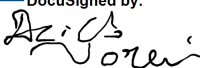
ÅKERSBERGA den / 2021

DocuSigned by:

C276522E5B944DD...


Michael Persson
Ordförande

DocuSigned by:

43ADB12B220D4EC...


Jonas Bajer
Ledamot

DocuSigned by:

33BB308A0C434D6...

Azieb Norevi
Ledamot


DocuSigned by:

FC51AA55E22E4D6...

Lars Mattsson
Ledamot

DocuSigned by:

59966F9DF42C45D...

Krister Seth
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021
KPMG AB

DocuSigned by:

6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gyllenringen, org. nr 716417-9470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gyllenringen för år 2020.

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 2020 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 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 upp-lyser, 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 Gyllenringen för år 2020 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 försumelse 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.

Solna

KPMG AB

DocuSigned by:

Katrine Elbra

6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor