

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Guldmyntet

769629-5505

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Guldmynet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens åttonde verksamhetsår.

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. 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Bankmaten 1 i Stockholms kommun.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex våningar med totalt 71 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 390 m². Föreningen disponerar över 38 parkeringsplatser i garage. Av dessa p-platser är 24 försedda med laddboxar för elbilar.

Fastigheten var fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa till och med den 31 januari 2023. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar från och med den 1 februari 2023.

Gemensamma utrymmen

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

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom byggnaderna är nybyggda finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus.

Genomförda åtgärder

Under 2022 har föreningen installerat brytskydd på dörrar till förråd och garage.

Styrelsen har under 2022 haft avslutande möte med JM AB efter att de anmärkningar som registrerats vid 2-årsbesiktningen blivit åtgärdade.

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.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el för laddboxar.

Under år 2022 har årsavgifterna sänkts eftersom att Triple Play tagits bort och ersatts av billigare bredband. Årsavgiften är exklusive varmvatten och el för laddboxar (som debiteras efter förbrukning).

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

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. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2034 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för garage utgår från och med värdeår.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum, för teknisk förvaltning. I den tekniska förvaltningen ingår fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning och snöröjning. Avtalet gäller till den 30 april 2024.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden från Entreprenören (JM AB). Kostnaden från år sex beräknas till 48 000 kr per år. Även köldmediekontroll ingår under garantitiden från Entreprenören (JM AB) och kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kr per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har föreningen lagt om två delar av föreningens fastighetslån från SEB till Stadshypotek.

Under 2022 har föreningen legat i tvist med sin tekniske förvaltare SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum) om tjänster som ej levererats enligt avtal. Den del av tvisten som rörde markskötsel och snöröjning avslutades under kvartal två 2022. Övriga delar var inte lösta vid utgången av 2022 utan löstes under början av 2023.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 543 750 kronor (1 900 000 kr), vilket är mer än i den ekonomiska planen. Under 2023 har styrelsen beslutat att dra ner amorteringen till 450 000 kr. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer tio.

Under året har fyra (fem) bostadsrätter överlåtits.

Nya väsentliga avtal

Föreningen har under 2022 tecknat avtal med nytt försäkringsbolag. Ny leverantör för fastighetsförsäkring är Länsförsäkringar med start den 1 februari 2023.

Avtalet med Telia om Triple Play har omförhandlats under hösten 2022. Det nya avtalet innebär en ökad hastighet på internetuppkopplingen samtidigt som det fasta TV-utbudet blir mindre. Totalt sett innebär det nya avtalet att föreningens kostnad för tjänsten minskar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut är 117 (119).

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2022 haft följande sammansättning:

Anna-Karin Wennerström	Ledamot	Ordförande
Nils Odén Rapport	Ledamot	
Jens Svensson	Ledamot	
Fredrik Falk Johansson	Ledamot	
Niklas Öye Ek	Ledamot	
Peter Sahlström	Suppleant	
Åsa Sandoval	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Anna Hällén och Linnea Munkhammar som ledamöter ur styrelsen. Madeleine André och Nils Odén Rapport avgick som suppleanter ur styrelsen.

Niklas Öye Ek och Nils Odén Rapport valdes in som ledamöter i styrelsen. Peter Sahlström och Åsa Landoval valdes in som suppleanter i styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit tretton (elva) stycken protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter fanns ansvarsförsäkring samt en rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa fram till och med 31 januari 2023. Från och med den 1 februari 2023 finns ansvarsförsäkring samt en rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Ordinare Per Andersson Huvudansvarig

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Suppleant

Valberedning

Fredrik Wennerström
Radha Mazumdar

Sammankallande

Föreningens stadgar

Föreningen stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 oktober 2020.

Flerårsöversikt

<i>Nyckeltal</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 223	4 244	4 268	2 123
Resultat efter finansiella poster, tkr	-734	-202	-64	-53
Soliditet, %	84	83	83	82
Årsavgift per m ² boarea kr	668	668	668	668
Lån per m ² boarea, kr	11 903	12 189	12 542	12 894
Bokfört värde på fastigheten, per m ² boarea, kr	73 603	74 024	74 445	74 865
Fastighetens belåningsgrad, %	16,17	16,47	16,85	17,00
Genomsnittlig skuldränta, %	1,06	0,64	0,67	0,66

Soliditet definieras som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Årsavgift beräknas inklusive Triple Play men exklusive debitering av varmvatten.

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.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	228 641 000	105 981 000	249 970	-366 516	-202 426
Disposition av föregående års resultat:			161 700	-364 126	202 426
Årets resultat					-734 226
Belopp vid årets utgång	228 641 000	105 981 000	411 670	-730 642	-734 226

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Föreningsstämman har att behandla följande (kronor):

Balanserat resultat	-730 642
Årets förlust	-734 226
	-1 464 868

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	161 700
Balanseras i ny räkning	-1 626 568
	-1 464 868

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 222 583	4 243 885
Summa rörelseintäkter		4 222 583	4 243 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 567 798	-1 365 220
Övriga externa kostnader	4	-272 077	-254 747
Personalkostnader	5	-117 714	-124 715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 311 159	-2 275 312
Summa rörelsekostnader		-4 268 748	-4 019 994
Rörelseresultat		-46 165	223 891
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		387	555
Räntekostnader och liknande resultatposter		-688 448	-426 872
Summa finansiella poster		-688 061	-426 317
Resultat efter finansiella poster		-734 226	-202 426
Resultat före skatt		-734 226	-202 426
Årets resultat		-734 226	-202 426

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 14	396 804 949	398 988 028
Installationer	8	158 217	199 497
Summa materiella anläggningstillgångar		396 963 166	399 187 525
Summa anläggningstillgångar		396 963 166	399 187 525
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 732	3 379
Övriga fordringar	9	1 682 351	1 473 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	77 942	160 517
Summa kortfristiga fordringar		1 789 025	1 637 638
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		53 769	56 029
Summa kassa och bank		53 769	56 029
Summa omsättningstillgångar		1 842 794	1 693 666
SUMMA TILLGÅNGAR		398 805 960	400 881 191

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		334 622 000	334 622 000
Fond för yttre underhåll		411 670	249 970
Summa bundet eget kapital		335 033 670	334 871 970
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-730 642	-366 516
Årets resultat		-734 226	-202 426
Summa fritt eget kapital		-1 464 868	-568 942
Summa eget kapital		333 568 802	334 303 028
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 14	31 793 750	31 900 000
Depositioner		1 000	0
Summa långfristiga skulder		31 794 750	31 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 14	32 362 500	33 800 000
Leverantörsskulder		336 726	146 934
Skatteskulder		82 500	77 400
Övriga skulder	12	17 903	17 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	642 780	635 927
Summa kortfristiga skulder		33 442 409	34 678 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		398 805 960	400 881 191

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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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

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

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Förbättringsutgift byggnad	5 år
Installationer	5 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 413 474	3 413 474
Årsavgifter varmvatten	85 016	80 372
Årsavgifter el	13 886	0
Årsavgifter bredband, telefoni och TV	147 396	187 440
Hyror garage och parkeringsplatser	562 740	562 515
Öresutjämning	71	84
	4 222 583	4 243 885

Not 3 Driftkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fjärrvärme	337 526	300 206
Fastighetsel	423 865	308 777
Fastighetsskötsel, reparationer och underhåll	428 642	396 886
Digitala tjänster	164 234	191 723
Fastighetsförsäkring	32 432	26 457
Fastighetsskatt	43 800	38 700
Vatten	52 898	45 938
Avfallshantering	84 401	56 533
	1 567 798	1 365 220

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Serviceavtal	48 721	29 034
Konsultarvoden	0	19 500
Förbrukningsinventarier	26 926	7 995
Förbrukningsmaterial	14 359	5 374
Revisionsarvoden	23 125	27 750
Kostnad för medlemsmöten	4 902	1 350
Ekonomisk förvaltning	94 189	97 815
Teknisk förvaltning	50 962	55 625
IT tjänster	0	1 575
Bankkostnader	4 716	4 359
Övriga kostnader	4 177	4 370
	272 077	254 747

Not 5 Personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Styrelsearvode	95 900	94 898
Sociala kostnader	21 814	29 817
	117 714	124 715

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	404 092 000	404 092 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	404 092 000	404 092 000
Ingående avskrivningar	-5 103 972	-2 835 540
Årets avskrivningar	-2 268 432	-2 268 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 372 404	-5 103 972
Utgående redovisat värde	396 719 596	398 988 028
Taxeringsvärden byggnader	183 380 000	119 870 000
Taxeringsvärden mark	107 000 000	56 000 000
	290 380 000	175 870 000
Bokfört värde byggnader	268 056 703	270 325 135
Bokfört värde mark	128 662 893	128 662 893
	396 719 596	398 988 028

Not 7 Förbättringsutgift byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	86 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 800	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 447	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 447	0
Utgående redovisat värde	85 353	0

Not 8 Installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 377	0
Inköp	86 800	206 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 177	206 377
Ingående avskrivningar	-6 880	0
Årets avskrivningar	-42 727	-6 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 607	-6 880
Utgående redovisat värde	243 570	199 497

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	1 623 823	1 433 830
Skattekonto	58 528	39 912
	1 682 351	1 473 742

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	2 730	2 407
Serviceavtal	41 504	17 670
Internet	16 404	32 576
Fastighetsskötsel	0	78 588
Upplupna intäkter varmvatten	12 187	29 276
Upplupna intäkter el	5 117	0
	77 942	160 517

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB*	0,67	2023-08-28	15 950 000	16 425 000
SEB	0,84	2024-08-28	15 950 000	16 425 000
Stadshypotek	3,65	2027-09-01	16 068 750	0
Stadshypotek*	3,19	Rörlig ränta	16 187 500	0
SEB	0,85	2022-08-28	0	16 425 000
SEB	0,61	2022-08-28	0	16 425 000
Avgår kortfristig del			-32 362 500	-33 800 000
			31 793 750	31 900 000

*Redovisningsregler från 2019 gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen och där föreningen inte har en ovillkorlig rätt till förlängd kredit som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån med villkorsändring under 2023 om sammanlagt 32 137 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansiering inom ett år då fastighetens lån är långsiktiga.

Kortfristig del;	2022-12-31	2021-12-31
Nästa år amorteringar	225 000	950 000
Nästa års omförhandlade lån	32 137 500	32 850 000
Summa kortfristig del	32 362 500	33 800 000

Not 12 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till Entreprenören	17 903	17 903
	17 903	17 903

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifter och hyror	345 106	359 565
Vatten	14 044	11 238
Avfallshantering	13 157	11 733
El	43 147	76 782
Värme	50 435	49 705
Styrelsearvode	48 300	47 600
Sociala avgifter	6 858	14 955
Revisionsarvode	25 000	25 000
Underhåll installationer	0	10 500
Snöröjning	0	17 250
Ränta Fastighetslån	94 633	0
Övriga upplupna kostnader	762	11 599
	641 442	635 927

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	69 500 000	69 500 000
	69 500 000	69 500 000

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anna-Karin Wennerström
Ordförande

Nils Odén Rapport
Ledamot

Jens Svensson
Ledamot

Fredrik Falk Johansson
Ledamot

Niklas Öye Ek
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 14:14:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF GULDMYNTET 769629-5505 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 11:51:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA-KARIN
WENNERSTRÖM

Datum

Anna-Karin Wennerström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 10:53:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS ÖYE EK

Datum

Niklas Öye Ek

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 09:53:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Rune Svensson

Datum

Jens Svensson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 11:50:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Benjamin Odén Rapport

Datum

Nils Odén Rapport

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 11:31:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK FALK JOHANSSON

Datum

Fredrik Falk Johansson

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Guldmynet för år 2022.

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 2022 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 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

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 Guldmynet för år 2022 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, 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 överträdelse 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Per Andersson

Auktoriserad revisor

2023-05-31 14:14:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post