

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Den Gyldene Porten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2068.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i SOLNA.

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

Styrelsen

Gonzalo Javier Calfiqueo Fuentes	Ledamot
Berndt Arne Glendon Eriksson	Ledamot
John Anders Gunnar Johansson	Ledamot
Gustaf Håkan Löndahl	Ledamot
Anna Hansdotter Söderberg	Ledamot
Elsa Marianne Söderholm	Ledamot

Milagritos Marisol Cruz Gonzales	Suppleant
Eva Annika Höög	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Berndt Arne Glendon Eriksson, Gustaf Håkan Löndahl och Elsa Marianne Söderholm.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ola Trane

Ordinarie Extern

BoRevision

Valberedning

Cecilia Filipsson Bäckström
Cecilia Gustafsson

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FÄLTMARSKALKEN 2	2001	SOLNA

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

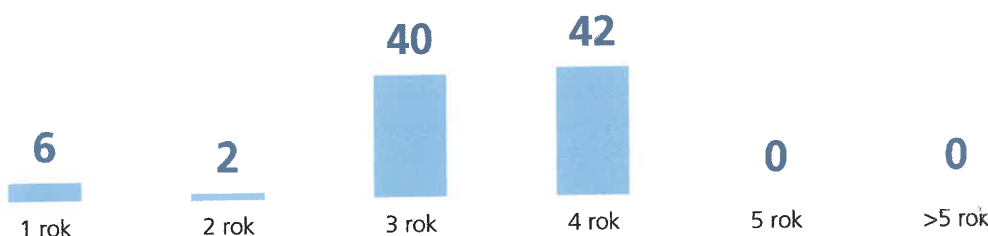
Fastigheten bebyggdes 1969 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1981.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 008 m², varav 7 840 m² utgör lägenhetsyta och 168 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 87 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2068.
Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte styrning av brandluckor i trapphus	2019	Klart
Stambyte	2017 - 2018	Klart
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ev. byte av radiatorvärmen (uppvärmningen) till bergvärme		Utredning pågår
IMD samtliga lägenheter	2020	
Byte av styr- och reglerutrustning för ventilation	2020	Tas upp på stämman 2020
Förbättring av isolering under tak / på vind	2020 - 2021	Samtliga 6 trapphus

Handwritten signatures and initials: G6, ES, AJ, Be, AL.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Storholmen
Kabel-TV/Bredband	Com Hem
Elnät	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Suez
Bredband	Bredband2 samt Bredbandsbolaget
Elförbrukning	Nordic Green Energy
Städning	Pro Städ
Trädgårdsfirma	Crafttech
Abonnemang för hissarmen	Telia
Besiktning och underhåll av rökluckor i trapphus och kattluckor vindar	Hald&Tesch

Föreningens ekonomi

Styrelsen kommer att använda sparad kapital för fastighetsförbättrande underhåll, det innebär att vi kommer att få ett negativt resultat 2020.

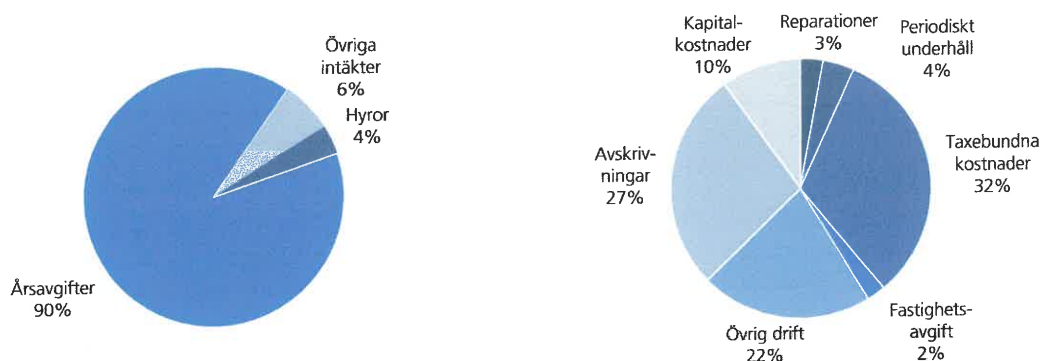
Se planerat underhåll.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 751 783	5 994 052
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 842 056	6 009 719
Finansiella intäkter	19	250
Minskning kortfristiga fordringar	23 862	0
Medlemsinsatser	0	5 300 000
Ökning av långfristiga skulder	0	15 694 594
	5 865 937	27 004 563
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 495 393	3 697 927
Finansiella kostnader	554 900	526 226
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	18 842 447
Ökning av kortfristiga fordringar	0	158 944
Minskning av långfristiga skulder	1 055 406	0
Minskning av kortfristiga skulder	38 917	21 289
	5 144 617	23 246 832
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	10 473 103	9 751 783
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	721 320	3 757 730

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

GC
Bz ES AJ
A

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Radonmätning utförd i fastigheten, mätning utförd i varje trapphus och en lägenhet per plan. Godkänd av kommunen.
- Energibesiktning utförd i fastigheten, uppdaterat på portarnas tavlor.
- Byte av fem rostiga belysningsstolpar och armaturer vid gångvägen bakom huset.
- Renovering av hyreslägenhet.
- Avveckling av Almauret som hanterat områdets hisslarm, portsystem, trappbelysning och utomhusbelysning.
- Målning av källargången och vindsgången mellan port 52-56.
- Rökluckor trapphus är nu uppgraderade till elektrisk styrning i stället för vajerstyrning.
- Vatteninträngning källarförråd port 50 som åtgärdats med mögelsanering, uttorkning, målning och nya gallerförråd.
- Skyddsrum port 48 ingång målad och två nya förråd är byggda.
- Gallerväggar i port 50 och 54 för att göra rökevakuering i källarna möjlig vid brand.
- Rökluckor och evakueringsluckor vid markyta ska låsas med hänglås och tätas mot inträngande vatten, arbete pågår.
- Låssystemet har utökats med hänglås vid rökluckor i markplan och elskåp i tvättstugan.
- Snickarbodens innervägg har efter flera inbrott förstärkts med plåt sedan beklänts med träfiberskivor och gipsskivor som förberedelse för säkerhetsdörr.
- Ventilationen i port 50 har delvis uppgraderats med nya rökdetektorer och dess styrning, samtidigt har offerter för samtliga ventilationsrum börjat tas fram för utbyte av den gamla styrningen som är tekniskt slut.
- Offerter för bergvärme har tagits fram för vår fastighet men som vi kommer att avvakta med.
- Ett energisamarbete har startats mellan föreningarna på Johan Enbergs Väg, det gäller tre delprojekt bergvärme, solenergi och IMD (individuellt mätning av el på lägenhetsnivå).
- Övernattningsrummet har inretts med våningssängar för att tillhandahålla fler sängplatser.
- Styrelsen har tillsammans utarbetat en ny arbetsordning för att effektivisera styrelsearbetet.

GC

ES-
Bo

AB
AJ

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 87 st
Överlåtelse under året: 8 st
Nyupplåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 124
Tillkommande medlemmar: 19
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 129

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	690	667	641	573
Hyror/m ² hyresrättsyta	956	662	813	899
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 616	7 529	5 527	2 536
Elkostnad/m ² totalyta	43	50	45	31
Värmekostnad/m ² totalyta	150	150	156	125
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	18	23	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	64	39	31
Soliditet (%)	50	49	54	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	268	761	907	-227
Nettoomsättning (tkr)	5 829	6 007	5 721	4 846

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 840 m² bostäder och 168 m² lokaler.

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	43 083 952	0	0	43 083 952
Upplåtelseavgifter	14 549 753	0	0	14 549 753
Fond för yttre underhåll	1 559 966	550 647	-348 900	1 358 219
S:a bundet eget kapital	59 193 671	550 647	-348 900	58 991 924
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-341 569	-550 647	1 109 858	-900 780
Årets resultat	267 894	267 894	-760 958	760 958
S:a ansamlad förlust	-73 674	-282 753	348 900	-139 822
S:a eget kapital	59 119 997	267 894	0	58 852 102

GC
Be ES AJ

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	267 894
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	209 079
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-550 647
summa balanserat resultat	-73 674

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

214 975
141 301

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

GC Be
ES. 12
AJ

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 828 660	6 007 217
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 397	2 501
Summa rörelseintäkter		5 842 056	6 009 719
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 078 044	-3 200 164
Övriga externa kostnader	Not 5	-264 493	-340 060
Personalkostnader	Not 6	-152 856	-157 703
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 523 887	-1 024 858
Summa rörelsekostnader		-5 019 281	-4 722 784
RÖRELSERESULTAT		822 775	1 286 934
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	250
Räntekostnader och liknande resultatposter		-554 900	-526 226
Summa finansiella poster		-554 881	-525 976
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		267 894	760 958
ÅRETS RESULTAT		267 894	760 958

[Handwritten signature]

GC Be
ES
AJ

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	107 136 700	108 641 506
Inventarier	Not 9	228 976	248 057
Summa materiella anläggningstillgångar		107 365 676	108 889 564
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 365 676	108 889 564
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		60 427	710
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 680 295	3 975 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	229 874	318 333
Summa kortfristiga fordringar		5 970 596	4 294 480
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 813 863	5 792 521
Summa kassa och bank		4 813 863	5 792 521
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 784 459	10 087 000
SUMMA TILLGÅNGAR		118 150 135	118 976 564

GC
ES.
Be
AS
AJ

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 633 705	57 633 705
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 559 966	1 358 219
Summa bundet eget kapital		59 193 671	58 991 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-341 569	-900 780
Årets resultat		267 894	760 958
Summa fritt eget kapital		-73 674	-139 822
SUMMA EGET KAPITAL		59 119 997	58 852 102
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	33 602 378	40 110 694
Summa långfristiga skulder		33 602 378	40 110 694
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	24 360 694	18 907 784
Leverantörsskulder		283 079	292 928
Skatteskulder		0	16 432
Övriga skulder		0	567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	783 987	796 057
Summa kortfristiga skulder		25 427 760	20 013 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 150 135	118 976 564

Handwritten signature

Handwritten notes:
GC Be
CS. 13
AJ

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2019	2018
Stomme och grund K3	100 år	100 år
Stomkomplett. för. K3	25, 30 år	25, 30 år
Fönster/dörrar, port K3	13 år	13 år
Utemiljö allmänt K3	10 år	10 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Fastighetsel	50 år	50 år
Inventarier	36 år	36 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	5 247 881	5 225 025
Hyror bostäder	207 438	206 310
Hyror lokaler	11 400	11 400
Kallvattenintäkter	40 761	52 403
Värmeintäkter	314 872	503 654
Övriga debiterade avgifter	4 080	4 080
Överlåtelse/pantsättning	0	2 485
Avgift andrahandsuthyrning	2 317	747
Gästlägenhet	0	1 200
Öresutjämning	-89	-86
	5 828 660	6 007 217

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	13 397	2 501
	13 397	2 501

GC
ES-
AJ

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	130 794	137 942
	Fastighetsskötsel beställning	108 251	67 108
	Fastighetsskötsel gård beställning	62 849	79 602
	Snöröjning/sandning	5 563	0
	Städning entreprenad	103 162	51 246
	Städning enligt beställning	20 348	0
	Hissbesiktning	9 570	8 628
	Myndighetstillsyn	32 285	2 440
	Gemensamma utrymmen	1 702	0
	Sophantering	6 750	8 156
	Gård	3 500	160
	Serviceavtal	44 790	37 168
	Förbrukningsmateriel	35 255	23 689
	Brandskydd	65 715	4 715
	Fordon	228	0
		630 761	420 855
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	13 184
	Tvättstuga	12 318	41 412
	Sophantering/återvinning	9 000	0
	Källare	21 021	0
	Entré/trapphus	15 076	6 475
	Lås	12 571	16 116
	VVS	13 999	77 277
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 763
	Ventilation	6 094	16 577
	Elinstallationer	18 447	3 896
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 753
	Hiss	31 324	56 681
	Mark/gård/utemiljö	4 180	0
	Skador/klotter/skadegörelse	8 939	3 219
	Vattenskada	3 562	0
		156 530	244 354
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	95 625	0
	Gemensamma utrymmen	53 750	0
	Källare	65 600	0
	Entré/trapphus	0	348 900
		214 975	348 900
	Taxebundna kostnader		
	El	346 353	411 994
	Värme	1 198 353	1 233 690
	Vatten	140 760	146 898
	Sophämtning/renhållning	105 391	106 923
	Grovsopor	11 386	10 917
		1 802 244	1 910 422
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	89 899	101 999
	Samfällighetsavgift	2 779	0
	Kabel-TV	41 254	41 298
	Bredband	10 182	10 056
		144 114	153 353
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	129 420	122 280
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 078 044	3 200 164

GC
ES. AS
47
Be

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	1 669
	Tele- och datakommunikation	11 759	10 595
	Juridiska åtgärder	10 925	0
	Hyresförluster	0	8 293
	Revisionsarvode extern revisor	21 531	21 694
	Föreningskostnader	6 106	4 688
	Styrelseomkostnader	2 252	5 147
	Fritids- och trivselkostnader	551	4 257
	Förvaltningsarvode	130 554	109 750
	Förvaltningsarvoden övriga	3 151	21 250
	Administration	12 896	20 298
	Korttidsinventarier	9 452	10 344
	Konsultarvode	49 724	116 543
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Föreningsavgifter	5 142	5 082
		264 493	340 060

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	120 000	120 000
	Sociala kostnader	32 856	37 703
		152 856	157 703

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Stomme och grund K3	531 750	531 750
	Fönster/dörrar och portar K3	45 917	45 917
	Stomkomplettering förening K3	66 638	64 883
	Stamledning VA K3	841 471	350 613
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	11 000	4 583
	Utemiljö allmänt K3	8 031	8 031
	Inventarier	19 081	19 081
		1 523 887	1 024 858

GC
ES.
Be
AJ

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	116 895 289	74 183 997
	Nyanskaffningar	0	42 711 292
	Utgående anskaffningsvärde	116 895 289	116 895 289
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 253 782	-7 248 005
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 504 807	-1 005 777
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 758 589	-8 253 782
	Planenligt restvärde vid årets slut	107 136 700	108 641 506
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	22 088 049	22 088 049
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	91 199 000	73 085 000
	Taxeringsvärde mark	92 350 000	56 110 000
		183 549 000	129 195 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	183 000 000	129 000 000
	Lokaler	549 000	195 000
		183 549 000	129 195 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	681 895	681 895
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	681 895	681 895
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-433 838	-414 757
	Årets avskrivningar enligt plan	-19 081	-19 081
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-452 919	-433 838
	Redovisat restvärde vid årets slut	228 976	248 057

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	39	16 175
	Skattefordran	21 016	0
	Klientmedel hos SBC	5 659 240	3 959 262
		5 680 295	3 975 437

GC
Be
ES
AJ

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	83 630	82 296
Kabel-TV	10 316	10 311
Serviceavtal	2 490	2 426
Bredband	2 577	2 514
Tele- och datakommunikation	1 234	1 234
Förvaltningsarvode	34 613	29 451
Vattenintäkter	11 144	17 222
Värmeintäkter	83 870	172 878
	229 874	318 332

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	1 358 219	709 110
Reservering enligt stadgar	550 647	1 230 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-348 900	-580 891
Vid årets slut	1 559 966	1 358 219

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,770 %	10 970 438	11 025 844	2021-04-30
Handelsbanken	0,770 %	6 881 940	7 881 940	2021-04-30
Handelsbanken	1,170 %	15 750 000	15 750 000	2022-03-01
Handelsbanken	0,950 %	24 360 694	24 360 694	2020-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		57 963 072	59 018 478	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-24 360 694	-18 907 784	
		33 602 378	40 110 694	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 963 072 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	59 073 884	59 073 884

GC
ES
Be AJ

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	36 804	0
	Värme	160 690	0
	Extern revisor	22 000	0
	Arvoden	47 000	45 000
	Sociala avgifter	14 570	14 139
	Ränta	22 910	23 310
	Avgifter och hyror	452 386	450 202
	Brandskydd	27 627	0
	Tele- och datakommunikation	0	471
	Pågående om- och tillbyggnad	0	24 150
	El	0	42 583
	Extern revisor	0	22 000
	Värme	0	174 202
		783 987	796 057

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

- Nytt bredbandsavtal kommer att presenteras i början på året.
- Energiprojektet kommer att fortgå under året.
- Målning av källargången och vindsgångar mellan port 48B till port 50.
- Säkerhetsdörren för snickarboden installerades i januari 2020.
- Säkerhetsdörren som är belägen i källaren mellan våra två huskroppar kommer att bytas ut till en dörr som kommer att gå att öppna under arbeten men som övrig tid kommer att vara låst av myndighetskrav.
- Värmerör i källaren kommer på en liten sträcka att bytas ut eftersom de är rostangripna.
- Ventilationens styrning kommer under året att ersättas med modern styrning och nya givare för att erhålla en bra funktion, samtidigt kommer ventilationsstyrningen att vara nåbar nätverksmässigt.
- Styrelsen kommer att på årsmötet informera om IMD som vi avser att genomföra under året.
- Besiktning av föreningens skyddsrum kommer att ske under året, MSB har förvarnat oss om detta.
- Kameraövervakning kommer att sättas upp i föreningens entréer för att öka tryggheten för boende.
- Takläcka som orsakar inträngande vatten på vind ovanför port 52 kommer att åtgärdas när vädret tillåter.

GC AS
ES
Be/ AJ

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 6 / 2 - 2020



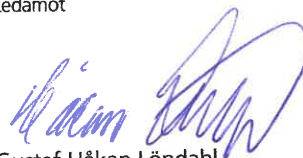
Gonzalo Javier Calfiqueo Fuentes
Ledamot



Berndt Arne Glendon Eriksson
Ledamot



John Anders Gunnar Johansson
Ledamot



Gustaf Håkan Löndahl
Ledamot



Anna Hansdotter Söderberg
Ledamot



Elsa Marianne Söderholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 2 2020



Ola Trane
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Den Gyldene Porten, org.nr. 769604-2303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Den Gyldene Porten för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 föreningen, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Den Gyldene Porten för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 18 februari 2020

Ola Trané

BoRevision AB