

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gulddragaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2007-07-27 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gulddragaren 25	2009	Stockholm
Gulddragaren 26	2009	Stockholm
Gulddragaren 27	2009	Stockholm
Gulddragaren 28	2009	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1989 och består av 12 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1989.

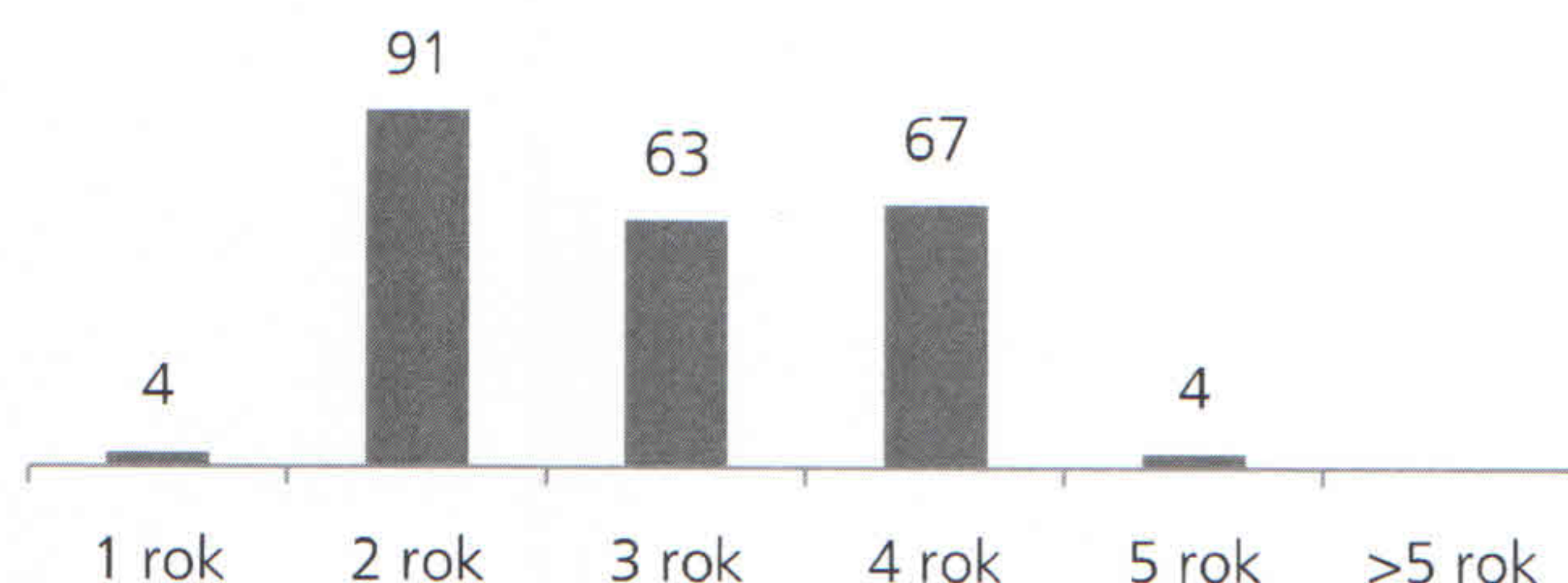
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 19 821 kvadratmeter, varav 18 673 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 148 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 198 lägenheter med bostadsrätt samt 30 lägenheter och 31 lokaler med hyresrätt.

JP

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Omsorgsboende	372 kvm	2013-09-30
Förråd/Lager 29	225 kvm	2013-09-30
Omsorgsboende	372 kvm	2013-09-30

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Styrelselokal (Kontor)	Slättgårdsvägen 103A
Föreningslokal	Västertorpsvägen 144B
Fastighetsskötarkontor	Västertorpsvägen 166
Undercentral	Västertorpsvägen 152C
Utemiljö	K1
Miljöstuga_01	Slättgårdsvägen 83B
Miljöstuga_02	Västertorpsvägen 160D
Tvättstuga_01	Slättgårdsvägen 103A
Tvättstuga_02	Slättgårdsvägen 91A
Tvättstuga_03	Västertorpsvägen 144B
Grovtvättstuga	Västertorpsvägen 160E

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2012-11.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värmesystem	2012 - 2042	Nya radiatorventiler samt injustering värme
Utebelysning	2012 - 2037	Påbörjat byte fasadbelysning
Belysning gården	2011 - 2031	Nya belysningsarmaturer på stolpar och pollare
Parkeringsplatser	2011 - 2031	Nya uttagscentraler för motorvärmare med timer
Uteplatser	2011 - 2026	Målning samt underhåll av träarbeten uteplatser
Tvättstugor	2011 - 2026	4 st nya maskiner
Gårdar och lekplatser	2010 - 2025	Uppfräschning, beskärning träd m.m.
Tvättstugor	2010 - 2020	Nya inventarier, ommålning
Belysningen Gårdshus	2010 - 2030	Förbättring av utomhusbelysning
Porttelefoni och nytt låssystem	2010 - 2030	Ny installation för att höja säkerheten

21

Planerat underhåll	År	Kommentar
Småhus	2013	Målning fasad
Trapphus	2013	Byte belysning påbörjas
Undercentral värme	2013	Byte undercentral
Ventilation	2013	OVK

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Markskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trapp och Entré Städning	Nordic Cleaning Alliance AB
Anslutnings och Distributionsavtal avseende Interaktiva tjänster, Kabel- TV M M	Com Hem AB
Vattenabonnemang	Stockholm Vatten AB
Återkommande Besiktning av Hissar	Inspecta AB
Parkeringsplatser avser Hjulmakaren	Stockholms Parkering AB
Arrende, Tillsyn och Övervakningsavtal på Gulddragarens mark	Qpark
Fastighetstjänstsavtal	Tele2 Sverige AB
Bevakningsavtal (Ronderande bevakning och Trygghetsjour)	Securitas Sverige AB
Hemlarm	Securitas Direkt Sverige AB
Avfallshantering (Hushållssopor)	Trafikkontoret Avfall Stockholms stad
Elleverans	Fortum Markets AB / Vattenfall
Fjärrvärme	AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad
Skötselavtal (Värmepumpar)	YIT Sverige AB
Is och Snöröjning från Yttertak	Björn Persson Plåtslageri AB
Fiberförbindelse	AB Stokab
Hantering av Källsorterade Avfall	Ragn-Sells AB
Skötsel och Underhåll av Hissar	Otis AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skadedjur råttor	Nomor

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 198 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 19 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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



Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Magnus Johansson	Ledamot
Yngve Jonsson	Ledamot
Bo Henrik Holm	Ledamot
Cebrail Mermer	Ledamot
Pernilla Fexdal	Ledamot
Benne Hamrin	Ledamot
Johan Olov Holm	Ledamot

Slutat i styrelsen 2012 11 25

Wanda Teresa Saj-Zwaniacka	Suppleant
Maria Borowski	Suppleant
Nina Anneli Louise Åström	Suppleant
Grzegorz Steckiewicz	Suppleant
Jörgen Schumacher	Revisor

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Olov Holm

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Schumacher

Ordinarie Extern

Jörgen Schumacher

Valberedning

Benny Frölander

Diana Zeljkovic

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under våren bytte vi ventiler och termostater på samtliga radiatorer i värmesystemet.

Injustering av varmvatten och värmesystemet är därefter utfört.

Altaner på markplan har fått eller kommer få tak under 2013, detta för att skydda trävirket mot fukt etc samt för att det skall se enhetligt ut i hela området.

Under sommaren monterade vi bommar vid alla infarter till området efter beslut från stämman.

Byte av utomhusbelysning på fasad samt belysning i trapphus är påbörjat.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Byte av undercentral samt styrsystem för detta.

OVK med tillhörande åtgärder.

Målning av fasader på småhus.

Målning av ytterdörrar av trä.

Övrig information

Vi bytte parkeringsbolag 2012 för bevakning av våra ytor i samband med detta skapades nya parkeringsplatser för besökare vid Slättgårdsvägen.

Under våren bytte vi ventiler och termostater på samtliga radiatorer i värmesystemet.

Injustering av varmvatten och värmesystemet är därefter utfört.

Altaner på markplan har fått eller kommer få tak under 2013, detta för att skydda trävirket mot fukt etc samt för att det skall se enhetligt ut i hela området.

Under sommaren monterade vi bommar vid alla infarter till området efter beslut från stämman.

Föreningen tecknade en extra försäkring för skydd mot vattenskador i samband med detta utfördes en besiktning av fastigheternas samtliga våtrum.

Vi tecknade ett avtal med Nomor för att förebygga problem med skadedjur.

Avtalen med SBC angående tekniskförvaltning, fastighetsskötsel, markskötsel samt snöröjning är uppsagda.

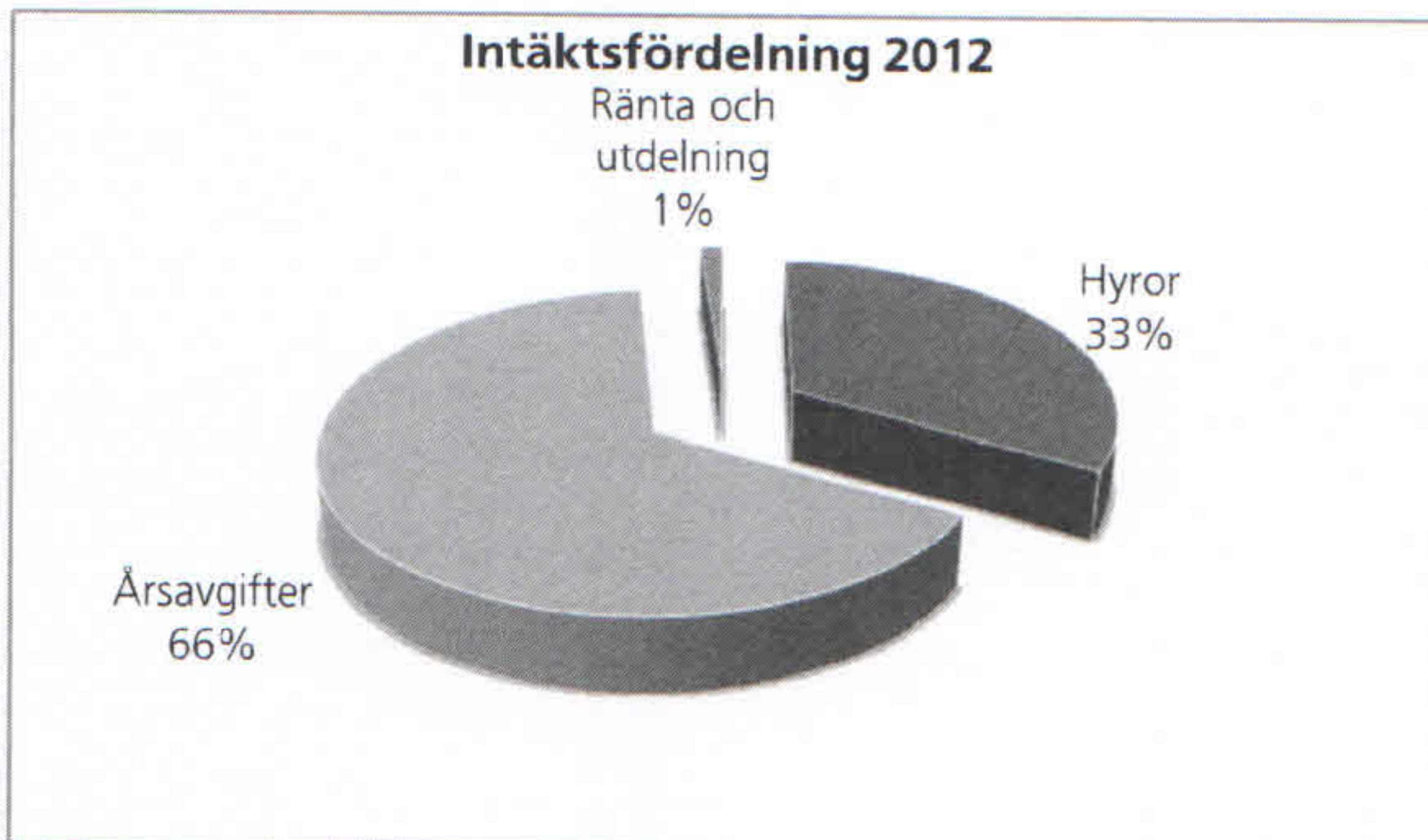
Fastighetsskötsel sker 2013 via Driftia, de övriga avtalen är ännu ej klara.

Under hösten påbörjade vi utbyte av belysningen på fasader samt belysningen i trapphus. Det finns inte längre reservdelar till de armaturer vi har.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2013-04-01 med 3 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 18 673 kvm bostäder och 1 148 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	516	508	494	96
Hyror/kvm hyresrättsyta	795	812	893	465
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 962	5 986	6 230	7 504
Elkostnad/kvm totalyta	50	52	57	17
Värmekostnad/kvm totalyta	111	110	122	37
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	26	31	3
Kapitalkostnader/kvm totalyta	164	163	144	43

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 948 714
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-10 378 512
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-720 528
summa ansamlad förlust	-15 047 754

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs

690 798
-14 356 956

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

20

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2012

2011

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	12 195 113	12 081 026
Övriga rörelseintäkter		17 693	64 265
		12 212 806	12 145 291

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader	-2 557 601	-2 699 865
Reparationer	-778 175	-1 307 214
Periodiskt underhåll	-690 798	-862 042
Taxebundna kostnader	-4 170 130	-4 143 275
Övriga driftskostnader	-1 796 258	-1 429 326
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	-398 345	-383 918
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-1 200 579	-1 032 900
Personalkostnader	-284 517	-225 001
Avskrivningar	-1 198 197	-1 053 683
	-13 074 600	-13 137 224

RÖRELSERESULTAT

-861 794 **-991 933**

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter	157 851	180 987
Räntekostnader	-3 244 771	-3 240 154
	-3 086 920	-3 059 167

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-3 948 714 **-4 051 100**

SKATT

Skatt ändrad taxering	0	3 050
	0	3 050

ÅRETS RESULTAT

-3 948 714 **-4 048 050**

20

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	311 988 511	310 821 831
Maskiner och inventarier	Not 4	721 585	686 328
		312 710 096	311 508 159
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		312 710 096	311 508 159
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		129 041	129 451
Övriga fordringar		388 850	380 400
Förutbetalda kostnader	Not 5	768 708	772 547
		1 286 599	1 282 398
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		5 514 063	5 363 117
SBC klientmedel i SHB		1 794 584	2 763 947
		7 308 647	8 127 064
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 595 246	9 409 462
SUMMA TILLGÅNGAR		321 305 342	320 917 620

M

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		227 689 175	225 395 996
Upplåtelseavgifter		9 446 454	7 604 633
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 460 421	1 601 935
		238 596 050	234 602 564
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-11 099 040	-7 192 504
Årets resultat		-3 948 714	-4 048 050
		-15 047 754	-11 240 554
SUMMA EGET KAPITAL		223 548 296	223 362 010
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	93 501 899	93 626 899
		93 501 899	93 626 899
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	250 000	500 000
Leverantörsskulder		1 231 771	541 381
Skatteskulder		782 263	762 111
Övriga kortfristiga skulder		8 891	224 329
Upplupna kostnader	Not 9	979 587	814 840
Förutbetalda avgifter och hyror		1 002 635	1 086 050
		4 255 147	3 928 711
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		321 305 342	320 917 620
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	118 000 000	118 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

M

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,25%	0,25%
Yttre anläggningar	10,00%	
Tvättstuga	5,00%	5,00%
Elanläggning	10,00%	10,00%
Bredband	10,00%	10,00%
Garage/parkeringsplats	10,00%	10,00%
Porttelefon	6,66%	6,66%
Kabel-TV	6,66%	6,66%
Bredband	10,00%	10,00%
Balkonger/terrasser	10,00%	
Trädgård	5,00%	5,00%
Inventarier lägenheter	10,00%	10,00%
Tvättstugeutrustning	20,00%/6,66%	20,00%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2012	2011
Årsavgifter	8 115 640	7 990 744
Hysesintäkter	4 079 473	4 090 282
	12 195 113	12 081 026

ys

Not 2	2012	2011
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	0	390 710
Fastighetsskötsel enligt beställning	118 152	76 405
Fastighetsskötsel gård entreprenad	271 002	283 457
Fastighetsskötsel gård beställning	324 334	218 935
Snöröjning/sandning	681 149	614 036
Städning entreprenad	238 129	238 200
Städning enligt beställning	0	22 952
Hissbesiktning	17 772	20 099
Myndighetstillsyn	12 085	3 099
Bevakning	340 133	174 726
Gemensamma utrymmen	6 199	25 794
Garage	412 339	378 183
Gård	16 978	140 663
Serviceavtal	110 981	85 044
Förbrukningsmateriel	6 487	26 769
Teleport/hissanläggning	0	794
Störningsjour och larm	1 861	0
	2 557 601	2 699 865
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	54 564
Hyreslägenheter	76 121	115 388
Brf Lägenheter	2 595	0
Lokaler	4 535	19 234
Tvättstuga	22 567	19 488
Sophantering/återvinning	0	25 264
Renovering vid försäljning	68 842	396 515
Entré/trapphus	11 797	0
Lås	13 965	23 127
VVS	120 169	51 075
Ventilation	3 345	98 910
Elinstallationer	33 894	21 074
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	33 933	2 872
Bredband	0	11 742
Hiss	131 979	178 426
Tak	0	2 837
Fasad	5 352	0
Fönster	17 996	4 463
Balkonger/altaner	0	56 298
Mark/gård/utemiljö	0	25 557
Garage/parkering	0	908
Skador/klotter/skadegörelse	26 191	26 262
Vattenskada	204 892	173 210
	778 175	1 307 214

2/3

Not 2 fortsättning	2012	2011
Periodiskt underhåll		
Lägenhet	0	355 298
Lokaler	250 324	0
Gemensamma utrymmen	19 727	0
Tvättstuga	0	69 715
Sophantering/återvinning	6 374	0
Lås	27 201	0
Värmeanläggning	0	24 813
Elinstallationer	32 758	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	34 738
Balkonger/altaner	268 317	0
Mark/gård/utemiljö	86 096	377 480
	690 798	862 042
Taxebundna kostnader		
El	999 674	1 034 117
Värme	2 209 816	2 181 895
Vatten	542 826	507 819
Sophämtning/renhållning	199 201	193 841
Grovsopor	218 613	225 603
	4 170 130	4 143 275
Övriga driftskostnader		
Försäkring	270 333	222 666
Självrisk	0	48 400
Tomträttsavgäld	1 371 310	1 028 175
Kabel-TV	62 047	60 611
Bredband	92 568	69 474
	1 796 258	1 429 326
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	398 345	383 918
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	3 709	4 665
Tele och datakommunikation	51 569	52 868
Juridiska åtgärder	5 288	3 573
Inkassering avgift/hyra	33 917	31 892
Revisionsarvode extern revisor	29 403	10 000
Föreningskostnader	26 287	18 660
Styrelseomkostnader	4 572	0
Förvaltningsarvode	956 212	518 028
Förvaltningsarvoden övriga	12 370	98 438
Administration	15 522	59 254
Korttidsinventarier	17 359	24 892
Konsultarvode	35 000	195 840
Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 370	14 790
	1 200 579	1 032 900
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	219 999	171 201
Sociala kostnader	64 518	53 800
	284 517	225 001

M

Not 2 fortsättning	2012	2011
Avskrivningar		
Byggnad	771 491	771 491
Förbättringar	286 327	215 437
Markanläggning	15 973	0
Inventarier	124 407	66 755
	1 198 197	1 053 683

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	13 074 600	13 137 224
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	312 763 945	311 175 555
Nyanskaffningar	2 240 471	1 588 390
Utgående anskaffningsvärde	315 004 416	312 763 945

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 942 114	-955 186
Årets avskrivningar enligt plan	-1 073 791	-986 928
Utgående avskrivning enligt plan	-3 015 905	-1 942 114

Planenligt restvärde vid årets slut	311 988 511	310 821 831
--	--------------------	--------------------

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	172 711 000	172 711 000
Taxeringsvärde mark	67 465 000	67 465 000
	240 176 000	240 176 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	753 083	0
Nyanskaffningar	159 664	753 083
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	912 747	753 083

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-66 755	0
Årets avskrivningar enligt plan	-124 407	-66 755
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-191 162	-66 755

Redovisat restvärde vid årets slut	721 585	686 328
---	----------------	----------------

W

Not 5
FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
Försäkring	95 079	80 176
Tomträttsavgäld	342 725	342 725
Bevakning	164 330	173 126
Garage/bilplatser	96 668	96 802
Kabel-tv	15 556	15 522
Serviceavtal	31 224	41 037
Bredband	23 126	23 158
	768 708	772 546

Not 6
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	227 689 175	2 293 179	0	225 395 996
Upplåtelseavgifter	9 446 454	1 841 821	0	7 604 633
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 460 421	720 528	-862 042	1 601 935
Summa bundet eget kapital	238 596 050	4 855 528	-862 042	234 602 564
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-11 099 040	-720 528	-3 186 008	-7 192 504
Årets resultat	-3 948 714	-3 948 714	4 048 050	-4 048 050
Summa ansamlad förlust	-15 047 754	-4 669 242	862 042	-11 240 554
Summa eget kapital	223 548 296	186 286	0	223 362 010

Not 7
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	1 601 935	1 214 855
Reservering enligt stadgar	720 528	720 528
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-862 042	-333 448
Vid årets slut	1 460 421	1 601 935

Not 8
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	4,170 %	23 600 000	23 600 000	2014-06-13
SBAB	3,460 %	23 600 000	23 600 000	2015-06-04
SE-Banken BoLån	3,480 %	23 225 000	23 475 000	2013-06-28
SE-Banken BoLån	3,280 %	23 326 899	23 451 899	2015-08-28
Summa skulder till kreditinstitut		93 751 899	94 126 899	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-250 000	-500 000	
		93 501 899	93 626 899	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 92 501 899 Kr.

2/3

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
El	107 437	109 677
Värme	294 141	270 610
Vatten	28 690	23 974
Extern revisor	30 000	30 000
Arvoden	220 000	171 200
Sociala avgifter	69 124	53 800
Ränta	158 798	150 962
Grovsopor	13 618	4 617
Fastighetsskötsel	16 595	0
Gård	14 941	0
Hyreslägenhet	4 843	0
VVS	17 475	0
Hiss	3 925	0
	979 587	814 840

HÄGERSTEN den 5 / 5 2013

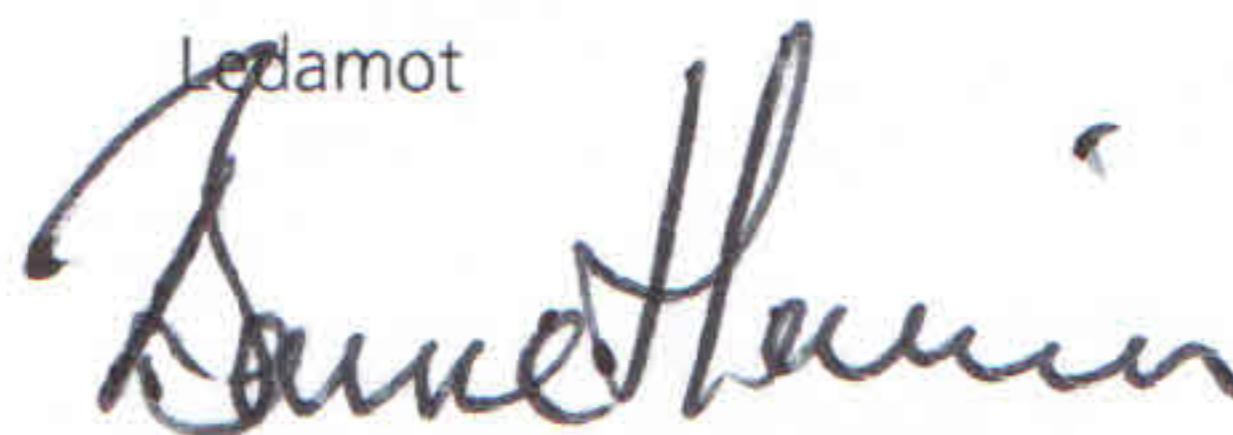


Pernilla Fexdal
Ledamot

Benne Hamrin
Ledamot



Johan Olov Holm
Ledamot



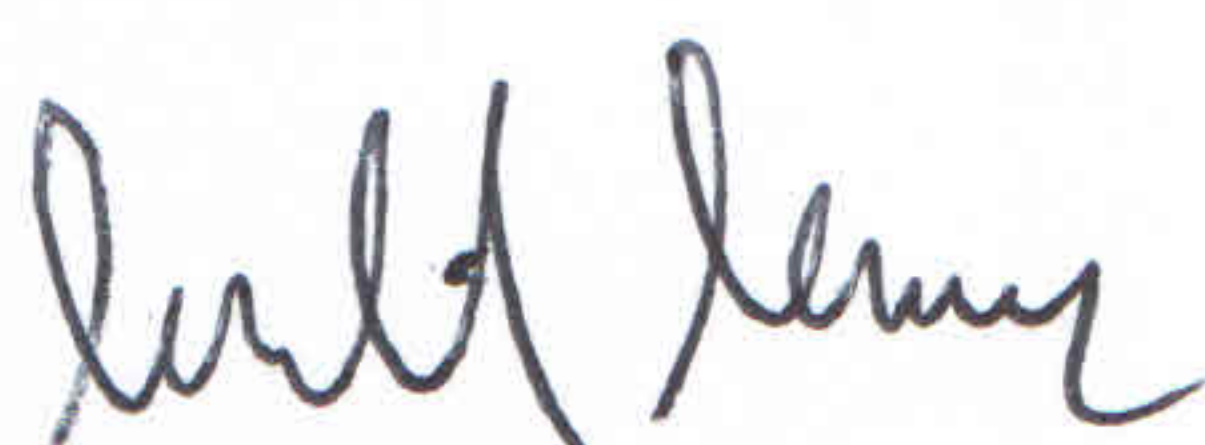
Bo Henrik Holm
Ledamot



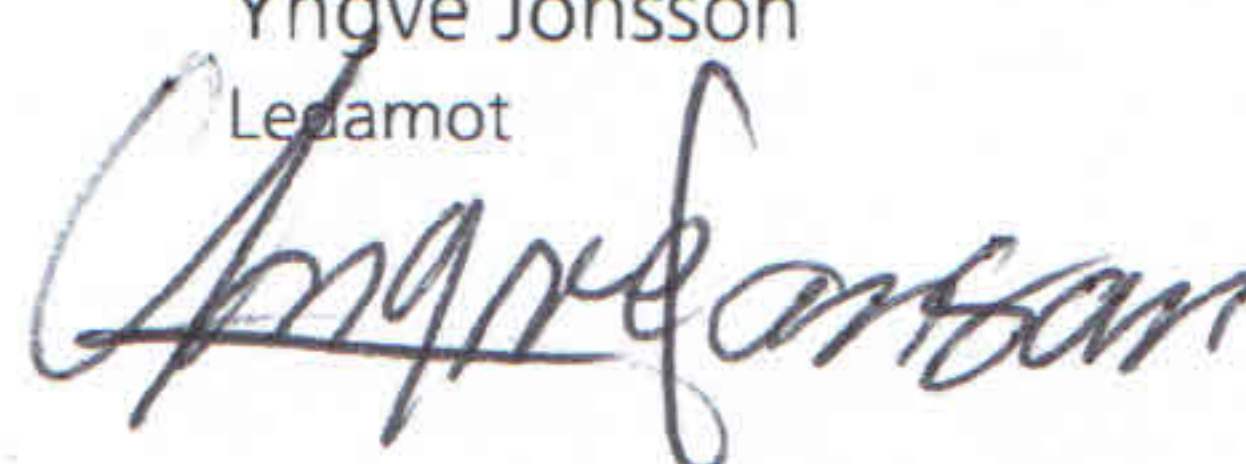
Magnus Johansson
Ledamot



Yngve Jonsson
Ledamot



Cebrail Mermer
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 5 2013



Jörgen Schumacher
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gulddragaren

Org. nr 769 617-0880

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gulddragaren för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i årsredovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2012 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gulddragaren för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stocksund den 13 maj 2013



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor