

ÅRSREDOVISNING

för

BRF DEN GYLDENE PORTEN

Org. nr. 769604-2303

ÅR 2014

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2014-01-01 - 2014-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

←
Ca Re

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 1999-04-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2000-10-03 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Fältmarskalken 2 i Solna Kommun

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2014

Ordinarie:

Jakob Dahlner	Ordförande
Cecilia Bäckström	Sekreterare
Cecilia Gustafsson	Kassör
Morgan Ragnö	Ledamot
Morteza Vinberg	Ledamot

Suppleanter:

Berndt Eriksson
Håkan Ramstedt

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2014

Ordinarie:

Jakob Dahlner	Ordförande
Anna Söderberg	Sekreterare
Cecilia Gustafsson	Kassör
Berndt Eriksson	Ledamot
Morteza Vinberg	Ledamot

Suppleanter:

Morgan Ragnö
Hjalmar Brundin
Ann-Charlotte Sköldberg

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

BoRevision AB	
Ola Trané	Revisor

Valberedning

Caroline Diab	Sammanställande
Christine Vinberg	

Under året har Christine Vinberg avgått.

Ordinarie föreningsstämman hölls den 13 maj 2014.

Brf Den Gyldene Porten
769604-2303

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 18 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Fältmarskalken 2 i Solna Kommun

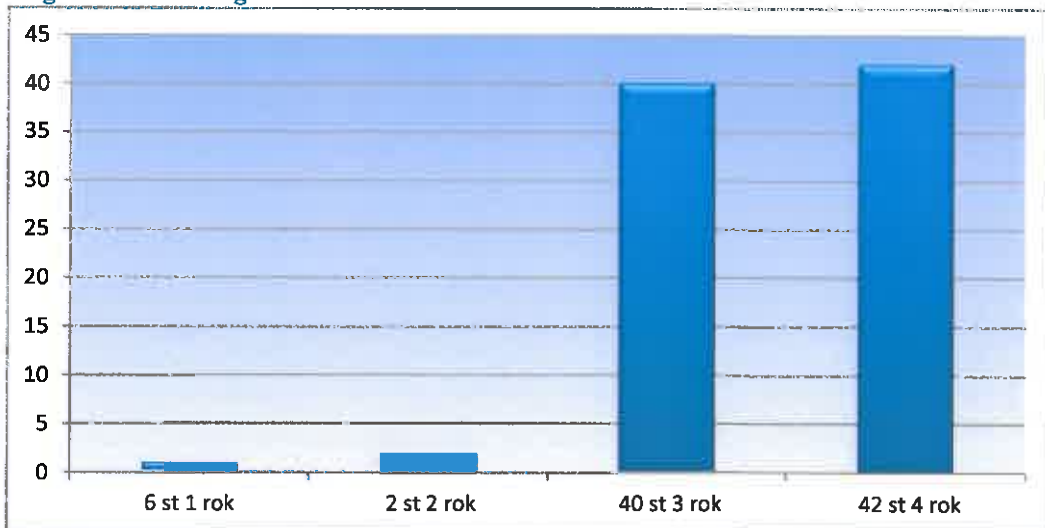
Nybyggnadsår och värdeår är 1969.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	107 175 000	107 175 000
Varav byggnader:	53 085 000	53 085 000
Varav mark:	54 090 000	54 090 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret, i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet består av ett flerabostadshus innehållande totalt 90 lägenheter varav 86 är upplåtna med bostadsrätt och fyra med hyresrätt. Den totala bostadsytan är 7 775 kvm.

Lägenhetsfördelning



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Handwritten signatures and initials:
A blue ink signature, possibly 'S', with a checkmark.
A black ink signature, possibly 'Be', with a checkmark.
The initials 'ce' written below the signatures.

Brf Den Gyldene Porten

769604-2303

Avtal med leverantörer

Fastighetskötsel	Cemi AB
Städning	Pro Städ AB
Trädgårdsskötsel	Cemi AB
Kabel-TV/Bredband	Com Hem
El	Kraft & Kultur, Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Sita
Lägenhetsförteckning	T&T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB

Föreningens ekonomi

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och hur de likvida medlen har förändrats. Med de nya reglerna enligt K2 har detta blivit svårare för föreningens intressenter (eftersom avskrivningskostnaderna har ökat markant). Nedan försöker vi att förklara detta på ett mer lättförståeligt sätt.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

Driftkostnader är kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

Kapitalkostnader består dels av räntor från föreningens lån, dels av löpande amorteringar.

Slitagekostnader är den del av kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. Dessa beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till reserv för framtida fastighetsunderhåll.

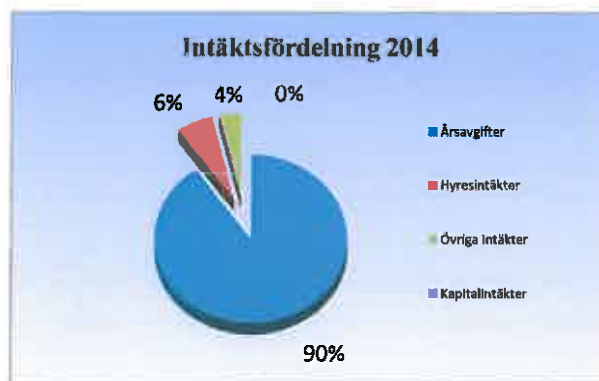
I denna beräkning ingår inte avskrivningskostnader då det slitage avskrivningarna ska motsvara redan tas hänsyn till genom slitagekostnader.

Utfall	2014	2013
Intäkter	4 781 515	4 657 482
Driftkostnader	-2 926 536	-2 851 219
Kapitalkostnader	-496 913	-551 587
Slitagekostnader	-321 525	-321 525
	1 036 541	933 151

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2014.

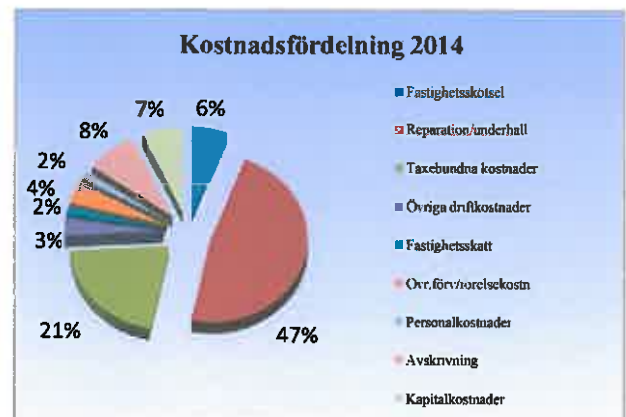
Två lån hos Handelsbanken omförhandlades i september och ett nytt lån på 1 000 tkr togs för att täcka kostnaderna för det partiella stambytet. Det nya lånet slogs samman med ett befintligt hypotekslån på 4 000 tkr och bands ett år med en ränta på 1,80%. Det andra befintliga hypotekslånet på 7 000 tkr bands i tre år till en ränta på 2,18%.

AS
ca Be



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	4 319
Hyresintäkter	285
Övriga intäkter	177
Kapitalintäkter	0
Summa	4 782

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	417
Reparation/underhåll	3 496
Taxebundna kostnader	1 546
Övriga driftkostnader	250
Fastighetsskatt	111
Övr.förv/rörelsekostn.	313
Personalkostnader	118
Avskrivning	612
Kapitalkostnader	497
Summa	7 360



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under det gångna året har en flertalet arbeten och aktiviteter utförts. Några av de mest viktiga:

- Partiellt stambyte har gjorts i port 54B (badrum i uthyrningsdelen)
- Vi har nu fått godkänd OVK
 - Rengörning av till- och frånluft i samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen
 - Blockat tilluft i grovkök - för att åtgärda problem med lukt mellan lägenheter
 - Nya shuntgrupper
 - Byte cirkulationspumpar samtliga vindsaggregat
 - Reparation samt flytt av trapphusaggregat
- Genomgång av värmesystem
 - Injustering av värmen i samtliga lägenheter
 - Byte radiatorventiler
 - Byte av avstängningsventiler på samtliga radiatorer
 - Okulärbesiktning av radiatorer
 - Upphandling delning av undercentral med grannföreningen
- Trädgård och lekplats på baksidan har tagits fram i samarbete med grannföreningen Marskalken 2
- En dispansansökan för PCB-sannering för våra balkonger har gjorts och dispensen beviljades fram till 2020-12-31

Handwritten signature and initials:
 Ca. Be

- Försäljningen av mangelrummet har verkställts.
- En brandinspektion av fastigheten har genomförts vilket bl a har lett till att trasiga brandluckor reparerats.
- Ett trivselrum har ställts iordning (brevid uthyrningsrummet) i port 56.
- Nya lås på elcentraler och ventilationsrum har satts upp för att förhindra obehöriga besök.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Styrelsen har under höst och vinter gjort en omfattande upphandling av fastighetsförvaltare. Valet blev tillslut att fortsätta med vår befintliga fastighetsförvaltare CEMI AB, men under ett nytt avtal. Det nya avtalet börjar att gälla från och med den 1 april 2015.

Vår undercentral som hanterar den vattenburna fjärrvärmens, försörjer också bostadsrättsföreningen Fältmarskalken i Solna (Johan Enbergsväg 58-66) med värme. Någon mätning av den levererade förbrukning sker inte idag utan vi fakturerar dem schablonmässigt. Under våren kommer de utgående ledningarna till grannfastigheten kompletteras med mätare vilka kommer att kunna avläsas och debiteras automatiskt. Detta arbete görs i samråd med Brf Fältmarskalken i Solna.

Under hösten kommer ÅF att göra ett utredningsarbete för ett kommande stambyte i vår bostadsrättsförening. ÅF tog fram förfrågningsunderlaget och projektledde det partiella stambytet i 54B förra hösten och vi har varit mycket nöjda med det samarbetet.

Uteplatserna vid ettorna på nedre botten kommer att ses över och upprustas. Markplattorna kommer att läggas om och dåligt virke bytas ut. Altanstaketet kommer sedan att målas.

Vårt nyckelsystem är av den äldre sorten och många nycklar är i omlopp. För att öka säkerheten och förenkla nyckelhanteringen så kommer ett nytt system ses över och köpas in.

Medlemsinformation

Under året har 8 (f.å 5) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 var 121 (f.å 121). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

9
AS
Ca. Be

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	4 782	4 657	4 649	4 640	4 888
Resultat efter fin. poster, tkr	-2 578	661	495	191	981
Balansomslutning, tkr	73 434	74 505	73 835	74 550	74 466
Soliditet, %	71%	73%	73%	72%	72%
Kassalikviditet, %	349%	556%	450%	431%	337%
Snittränta, %	2,56%	2,92%	3,20%	2,97%	2,15%
Årsavgift, kr/kvm boyta	529	529	582	582	582
Lån, kr/kvm boyta	2 434	2 312	2 540	2 542	2 613
Ränta, kr/kvm boyta	61	68	80	75	55
Värme, kr/kvm	124	122	126	119	135
El, kr/kvm	30	30	33	30	30
Vatten, kr/kvm	21	11	16	21	22

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

balanserad vinst	487 657
årets förlust	-2 577 869
	-2 090 212
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	321 525
från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-2 075 901
i ny räkning överföres	-335 836
	-2 090 212

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

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

Handwritten signature and initials in blue ink.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter mm			
Årsavgifter och hyror	1	4 604 160	4 603 460
Övriga rörelseintäkter	2	177 355	54 023
Summa rörelseintäkter mm		4 781 515	4 657 482
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-416 673	-449 117
Reparationer	4	-172 351	-195 646
Underhåll	5	-3 323 651	-87 835
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 545 865	-1 444 045
Övriga driftkostnader	7	-249 655	-350 759
Fastighetsskatt	8	-111 280	-110 650
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-313 061	-202 234
Personalkostnader	10	-117 650	-98 768
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	11, 12	-612 283	-505 367
Summa rörelsekostnader		-6 862 471	-3 444 421
Finansiella poster			
Ränteintäkter		120	43
Räntekostnader		-497 033	-551 630
Resultat efter finansiella poster		-2 577 869	661 474
Årets resultat		-2 577 869	661 474

AS
a

BALANSRÄKNINGAR

Not

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	68 805 712	69 293 453
Maskiner, inventarier och installationer	12	319 949	364 178
		69 125 661	69 657 631

Summa anläggningstillgångar

69 125 661

69 657 631

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		44 251	39 168
Skattefordringar		10 863	11 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	128 833	127 353
		183 947	177 894

Övriga kortfristiga placeringar (Lux korräntefond)

2 000 000

2 000 000

Kassa och bank

14

2 124 710

2 669 123

Summa omsättningstillgångar

4 308 657

4 847 017

SUMMA TILLGÅNGAR

73 434 318

74 504 648

97
D x
a
Re

BALANSRÄKNINGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 515 368	42 420 979
Upplåtelseavgifter		9 818 337	9 766 026
Fond för yttre underhåll		2 075 901	1 842 211
Summa bundet eget kapital		54 409 606	54 029 217
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		487 657	59 871
Årets resultat		-2 577 869	661 475
Summa fritt eget kapital		-2 090 212	721 346
Summa eget kapital		52 319 394	54 750 563
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	19 881 940	18 881 940
Summa långfristiga skulder		19 881 940	18 881 940
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		498 362	194 289
Medlemmarnas reparationsfond		500	0
Övriga kortfristiga skulder		0	36 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	734 122	640 893
Summa kortfristiga skulder		1 232 984	872 145
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		73 434 318	74 504 648

Ställda säkerheter

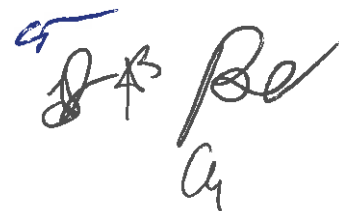
För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar 37 534 200 37 534 200

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,1%	0,9%
Installationer	5%-20%	5%-20%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av reserv för framtida fastighetsunderhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

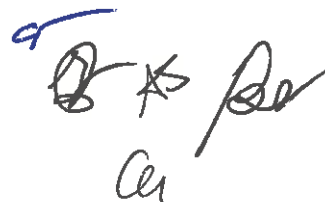
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	4 318 992	4 322 792
	Hysesintäkter bostäder	285 168	280 668
		4 604 160	4 603 460


a
B * P
C

Brf Den Gyldene Porten
769604-2303

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2014	2013
	Uppvärmning	21 708	22 635
	Övriga fasta intäkter	4 080	4 575
	Överlåtelse- & pantavgifter	8 884	18 003
	Uthyrningsrum	14 800	8 000
	Fakturerade kostnader	720	810
	Övriga intäkter	127 163	0
		177 355	54 023
Not 3	Fastighetsskötsel	2014	2013
	Fastighetsskötsel enligt avtal	268 737	309 101
	Städ	18 618	20 275
	Hisservice	0	18 886
	Marskötsel	100 500	66 875
	Snöröjning/Halkbekämpning	0	21 175
	Förbrukningsmaterial	28 818	12 805
		416 673	449 117
Not 4	Reparationskostnader	2014	2013
	Reparation byggnader	29 406	77 268
	Reparation hiss	38 120	20 641
	Reparation tvättstuga	12 225	6 398
	Reparation installationer	58 062	60 208
	Reparation värmeinstallationer	13 936	31 131
	Reparation markanläggningar	20 602	0
		172 351	195 646
Not 5	Underhållskostnader	2014	2013
	Underhåll gemens. utrymme	1 649 709	13 000
	Underhåll installationer	1 608 067	74 835
	Underhåll av markytor	23 125	0
	Övrigt underhåll	42 750	0
		3 323 651	87 835
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2014	2013
	El	244 334	243 842
	Fjärrvärme	1 012 224	997 116
	Vatten	168 144	85 899
	Sophämtning	121 163	117 188
		1 545 865	1 444 045

AS Be
Ch

Brf Den Gyldene Porten
769604-2303

Not 7 Övriga driftkostnader	2014	2013
Fastighetsförsäkringar	207 403	217 353
Självrisk/Skador	0	89 000
Bevakningskostnader	0	1 626
Tv/Bredband	42 252	42 706
Bredband	0	74
	249 655	350 759
Not 8 Fastighetsskatt	2014	2013
Fastighetsskatt bostäder	109 530	108 900
Fastighetsskatt lokaler	1 750	1 750
	111 280	110 650
Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2014	2013
Lokalhyra	500	1 000
Trivselkostnader	2 155	2 317
Förbrukningsinventarier	22 072	0
Telekommunikation	3 434	2 631
Indrivningskostnader	36 960	0
Revisionsarvode	21 025	20 000
Arvode ekonomisk förvaltning	128 785	106 168
Konsultarvoden	10 065	813
Medlemsavgift organisationer	8 881	8 939
Övriga externa tjänster	78 321	36 746
Övriga omkostnader	863	23 620
	313 061	202 234
Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2014	2013
<i>BoRevision AB</i>		
Revisionsuppdrag	21 025	20 000
	21 025	20 000

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

er
B AS Be
Ar

Brf Den Gyldene Porten
769604-2303

Not 10 Anställda och personalkostnader		2014	2013
Löner, ersättningar och sociala kostnader			
Arvoden till styrelsen		90 000	75 000
Arbetsgivaravgifter		27 650	23 768
		117 650	98 768
Medeltal anställda	Män	0	0
	Kvinnor	0	0
Not 11 Byggnader och mark		2014	2013
Byggnader			
Ingående anskaffningsvärde		52 015 635	51 798 192
Årets anskaffningsvärde		0	217 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		52 015 635	52 015 635
Ackumulerade avskrivningar			
Ingående avskrivningar		-4 810 231	-4 349 093
Årets avskrivningar		-564 038	-461 138
Utgående ackumulerade avskrivningar		-5 374 269	-4 810 231
Markanläggningar			
Årets anskaffningsvärde		80 313	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		80 313	0
Ackumulerade avskrivningar			
Ingående avskrivningar		0	0
Årets avskrivningar		-4 016	0
Utgående ackumulerade avskrivningar		-4 016	0
Mark			
Ingående markvärde		22 088 049	22 088 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		22 088 049	22 088 049
Utgående planenligt restvärde		68 805 712	69 293 453
Taxeringsvärden byggnader		53 085 000	53 085 000
Taxeringsvärden mark		54 090 000	54 090 000
		107 175 000	107 175 000

AS
Ba
Ca.

Brf Den Gyldene Porten
769604-2303

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	681 895	681 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	681 895	681 895
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar enligt plan	-317 717	-273 488
Årets avskrivningar enligt plan	-44 229	-44 229
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-361 946	-317 717
Utgående planenligt restvärde	319 949	364 178
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014	2013
Tv/Bredband	10 299	10 299
Försäkring	83 372	82 390
Ekonomisk förvaltning	35 162	34 664
	128 833	127 353
Not 14 Likvida medel	2014	2013
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 577 869	661 474
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	612 283	505 367
förändringar av rörelsekapital	-1 965 586	1 166 841
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-6 053	-477 321
Förändring av kortfristiga skulder	360 839	8 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 610 800	697 520
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-80 312	-217 443
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-80 313	-217 442
Finansieringsverksamheten		
Lån	1 000 000	0
Insatser & upplåtelser	146 700	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 146 700	0
Årets kassaflöde	-544 413	480 078
Likvida medel vid årets början	2 669 123	2 189 045
Likvida medel vid årets slut	2 124 710	2 669 123

Handwritten signature and initials:
AS Bo
ca.

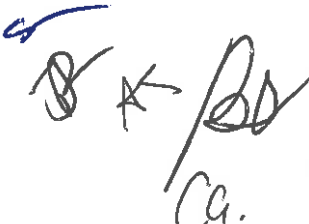
Brf Den Gyldene Porten
769604-2303

Not 15 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	42 420 979	94 389	42 515 368
Upplåtelseavgifter	9 766 026	52 311	9 818 337
Fond för yttre underhåll	1 842 211	233 690	2 075 901
Balanserat resultat	59 871	427 785	487 656
Resultat föregående år	661 475	-661 475	0
Årets resultat	0	-2 577 869	-2 577 869
		* Avsättning enligt stämmobeslut	321 525
		Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-87 835
			233 690

Not 16 Skulder till kreditinstitut

			2014	2013
Bank	%-sats	Villkorsändring		
Stadshypotek	2,69%	2015-04-30	7 881 940	7 881 940
Stadshypotek	2,19%	2017-09-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	1,88%	2015-09-30	5 000 000	4 000 000
			19 881 940	18 881 940


Ca.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014	2013
Förskottsbetalda avgifter och hyror	390 031	351 273
Räntekostnader	56 669	76 058
Styrelsearvode	0	35 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	0	11 200
Revisionsarvode	19 400	19 000
Fjärrvärme	195 801	123 958
El	25 196	24 404
Juridiska åtgärder	36 960	0
Övrigt	10 065	0
	734 122	640 893

Stockholm den 15/4 2015



Jakob Dahner
Ordförande



Anna Söderberg
Sekreterare



Cecilia Gustafsson
Kassör



Berndt Eriksson
Ledamot

Morteza Vinberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2015-04-24



Ola Trané

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Den Gyldene Porten för år 2014.

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 redovisningen, 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 2014 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Den Gyldene Porten för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 av föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens 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 ersättningskyldig 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

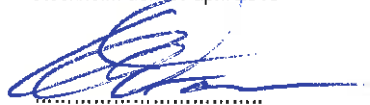
Uttalanden

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

Övriga upplysningar

Enligt Årsredovisningslagen ska årsredovisningen undertecknas av samtliga styrelseledamöter. Vid avlämnandet av den här revisionsberättelsen saknas påteckning av en ledamot.

Stockholm den 24 april 2015



Ola Trané
BoRevision AB