

BRF GULMÅRAN I HILDEDAL

Org nr 716447-8732

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2016

Brf Gulmåran i Hildedal
716447-8732

Styrelsen för Brf Gulmåran i Hildedal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016, vilket är föreningens tionde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Brf Gulmåran i Hildedal är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2005-11-18 fastigheterna Tuve 15:205, Tuve 15:206 och Kvillebäcken 53:13 i Göteborgs kommun.

Föreningen har 2006-03-07 blivit lagfaren ägare till fastigheterna.

Föreningens fastigheter består av 36 kedjehus och 1 parhus i 1-2 våningar med totalt 38 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 250 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med HSB Göteborg om ekonomisk förvaltning fr.o.m. den 1 januari 2009.

Nya väsentliga avtal

Inga nya avtal tecknades under 2016.

Jb
E
A

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostadslägenheterna på fastigheterna Tuve 15:206 samt Kvillebäcken 53:13 belastas med halv fastighetsavgift fr.o.m 2013 i fem år därefter med full fastighetsavgift.

Bostadslägenheterna på fastigheterna Tuve 15:205 belastas med halv fastighetsavgift fr.o.m 2012 i fem år därefter med full fastighetsavgift.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2016. Den genomsnittliga årsavgiften under 2016 var 606 kr/m² och år exkl värme och vatten. Inga förändringar av årsavgifterna är planerade för 2017.

Avtal

Bo & Son, gräsklippning, 2013-02-01-- (3)

Comhem, kabel-TV, 2012-09-01--2015-08-30 (12)

HSB, ekonomisk förvaltning och underhållsplanering, 2014-07-01--2015-12-31 (6)

HSB, felanmälan, 2013-01-01--2013-12-31 (3)

Skellefteå kraft, EL, 2012-02-01--2015-01-31

* Uppsägningstiden är angiven inom parentes.

Föreningsfrågor

Föreningen hade 70 (70) medlemmar vid årets slut.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 2 (1) överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året

- Upphandling av målning av fasader

Planerad verksamhet för kommande år

Underhåll som kommer att utföras på fastigheterna:

- Målning av fasader på husen upphandlat för 2017

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2015-04-28 haft följande sammansättning:

Elin Skålén	Ledamot	Ordförande
Johannes Derneryd	Ledamot	Sekreterare
Agnieszka Nielsen	Ledamot	Kassör
Amanda Glimstedt	Suppleant	
Tony Jiveus	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 6 (11) st. protokollförda sammanträden. Under året har 1 (0) extra föreningsstämmor hållits.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

Moore Stephens KLN AB

Huvudansvarig Helena Johansson

JD AF
ES

Valberedning
Jonny Sandström
Faezeh Paknejadi

Sammanställande

Föreningens stadgar

Ändring i föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 20150731.

Nyckeltal

	<u>2016</u>
Bokfört värde för fastigheten per m ² bostadsyta kr	24 017
Lån per m ² bostadsyta kr	9 777
Genomsnittlig skuldränta %	1,20
Fastighetens belåningsgrad %	41

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 30 kr/m² lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidra till yttre underhåll på fastigheten.


Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	869 130
årets resultat	<u>226 840</u>
Summa	1 095 971
Styrelsen föreslår att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	600 000
disposition ur föreningens fond för yttre underhåll	-326 250
i ny räkning överföres	<u>822 220</u>
Summa	1 095 971

Föreningens ekonomiska ställning

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

Brf Gulmåran i Hildedal
716447-8732 

JP AS

Org Nr: 716447-8732

**Styrelsen för
Brf Gulmåran i Hildedal**

Org.nr: 716447-8732

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

A 3D □

Brf Gulmåran i Hildedal

Resultaträkning		2016-01-01	2015-01-01
		2016-12-31	2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 435 956	2 650 632
Summa rörelseintäkter		2 435 956	2 650 632
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-428 694	-391 979
Underhållskostnader	Not 3	-326 250	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-142 353	-140 517
Personalkostnader	Not 5	-39 602	-39 426
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-773 392	-773 392
Summa rörelsekostnader		-1 710 292	-1 345 314
Rörelseresultat		725 664	1 305 318
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	4 707	14 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-503 531	-739 784
Summa finansiella poster		-498 824	-725 631
Årets resultat		226 840	579 687

Brf Gulmåran i Hildedal**Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10	<u>102 073 174</u>	<u>102 846 566</u>
	102 073 174	102 846 566

Summa anläggningstillgångar

102 073 174 102 846 566**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	2 189 587	1 791 795
Not 12	<u>46 018</u>	<u>44 504</u>
	2 235 605	1 836 299

Kortfristiga placeringar

Not 13 2 500 000 2 500 000

Kassa och bank

1 014 096 1 014 096

Summa omsättningstillgångar

5 749 701 5 350 395**Summa tillgångar****107 822 875 108 196 961**

Ae 30 ES

Brf Gulmåran i Hildedal**Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

60 890 000

60 890 000

Underhållsfond

3 908 643

3 388 643

64 798 64364 278 643*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

869 130

809 443

Årets resultat

226 840

579 687

1 095 9711 389 130

Summa eget kapital

65 894 614**65 667 773****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 15

41 025 634

41 569 714

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

527 508

527 508

Leverantörsskulder

23 200

21 058

Skatteskulder

7 637

8 622

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

7 665

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

336 617

402 286

902 627959 474

Summa skulder

41 928 261**42 529 188****Summa Eget kapital och skulder****107 822 875****108 196 961**

JD ES

Brf Gulmåran i Hildedal

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. *11*

Brf Gulmåran i Hilledal

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 361 436	2 576 112
Vattenintäkter	74 520	74 520
	2 435 956	2 650 632
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	19 554	25 669
Reparationer	86 715	65 934
El	9 113	5 587
Vatten	99 299	94 252
Ovriga avgifter	124 622	118 675
Förvaltningsarvoden	69 176	68 240
Ovriga driftskostnader	20 216	13 622
	428 694	391 979
Not 3 Underhållskostnader		
VVS	260 000	0
Byggnad utvändigt	66 250	0
	326 250	0
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	140 828	137 978
Ovriga externa kostnader	1 525	2 539
	142 353	140 517
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	30 000	30 000
Löner och andra ersättningar	177	0
Sociala kostnader	9 425	9 426
	39 602	39 426
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	773 392	773 392
	773 392	773 392
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	204
Ränteintäkter skattekonto	0	1
Ovriga ränteintäkter	4 707	13 948
	4 707	14 153
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	502 759	739 222
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	122
Ovriga finansiella kostnader	772	440
	503 531	739 784
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	226 840	579 687
Förslag till avsättning underhållsfond	-600 000	-520 000
Förslag till disposition underhållsfond	326 250	0
Resultat efter underhållspåverkan	-46 910	59 687
Högre avskrivningar pga K2	572 400	588 256
Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan	525 490	647 943

Brf Gulmäran i Hildedal

Noter	2016-12-31	2015-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	88 090 000	88 090 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 090 000	88 090 000			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 243 434	-1 470 042			
Årets avskrivningar	-773 392	-773 392			
Utgående avskrivningar	-3 016 826	-2 243 434			
Bokfört värde byggnader	85 073 174	85 846 566			
Bokfört värde mark	17 000 000	17 000 000			
Bokfört värde byggnader och mark	102 073 174	102 846 566			
Taxeringsvärde för Tuve 15:205, 15:206 och Kvillebäcken 53:13					
Byggnad - bostäder	27 948 000	27 948 000			
Mark - bostäder	18 163 000	18 163 000			
Taxeringsvärde totalt	46 111 000	46 111 000			
Not 11 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 189 274	1 791 482			
Skattekonto	313	313			
	2 189 587	1 791 795			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	45 705	43 983			
Upplupna intäkter	313	521			
	46 018	44 504			
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2016-12-01	2017-02-28	3 mån	0,15%	2 500 000
					2 500 000
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	60 890 000	3 388 643	809 443	579 687	
Res disp enl. stämmobeslut		520 000	59 687	-579 687	
Årets resultat				226 840	
Belopp vid årets slut	60 890 000	3 908 643	869 130	226 840	
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788447384	1,32%	2017-10-18	12 248 925	265 200
Nordea	39788447406	0,44%	2017-01-09	6 654 805	143 500
Nordea	39788737846	0,40%	2017-01-12	10 019 190	52 520
Nordea	39788748082	0,34%	2017-02-17	12 630 222	66 288
				41 553 142	527 508
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					41 025 634
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					38 915 602
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				44 200 000	44 200 000


A JD

Brf Gulmåran i Hildedal

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	527 508	527 508
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	7 665	0
	7 665	0
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	57 789	127 522
Övriga upplupna kostnader	69 414	65 819
Förutbetalda hyror och avgifter	209 414	208 945
	336 617	402 286

Göteborg 24/4 2017


.....
Agnieszka Nielsen



.....
Claes Johannes Derneryd



.....
Elin Skälén

Vår revisionsberättelse har 2/5 2017 - avgivits beträffande denna årsredovisning


.....
Helena Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gulmåran i Hildedal
Org.nr. 716447-8732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gulmåran i Hildedal för år 2016.

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 2016 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

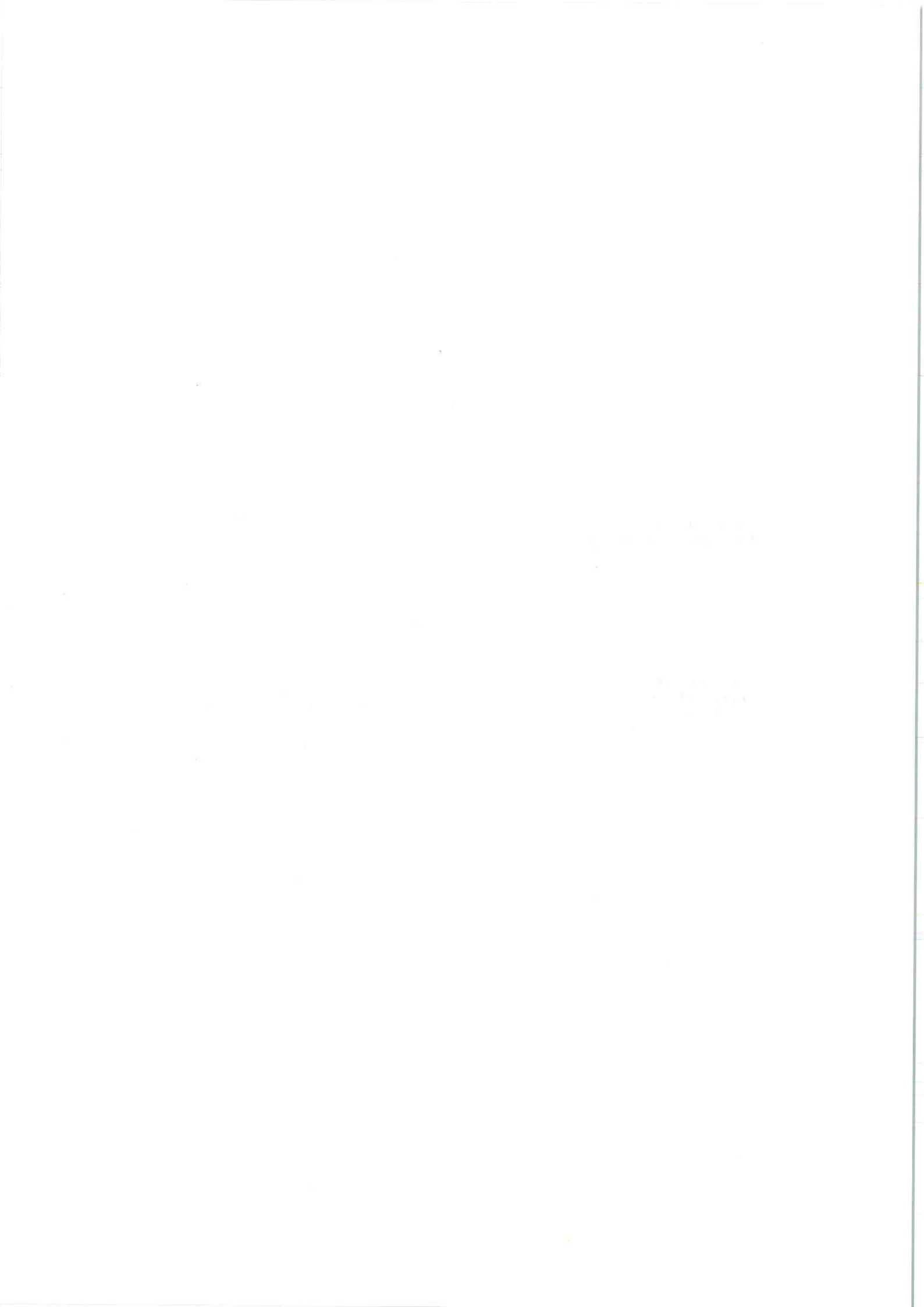
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gulmåran i Hildedal för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning

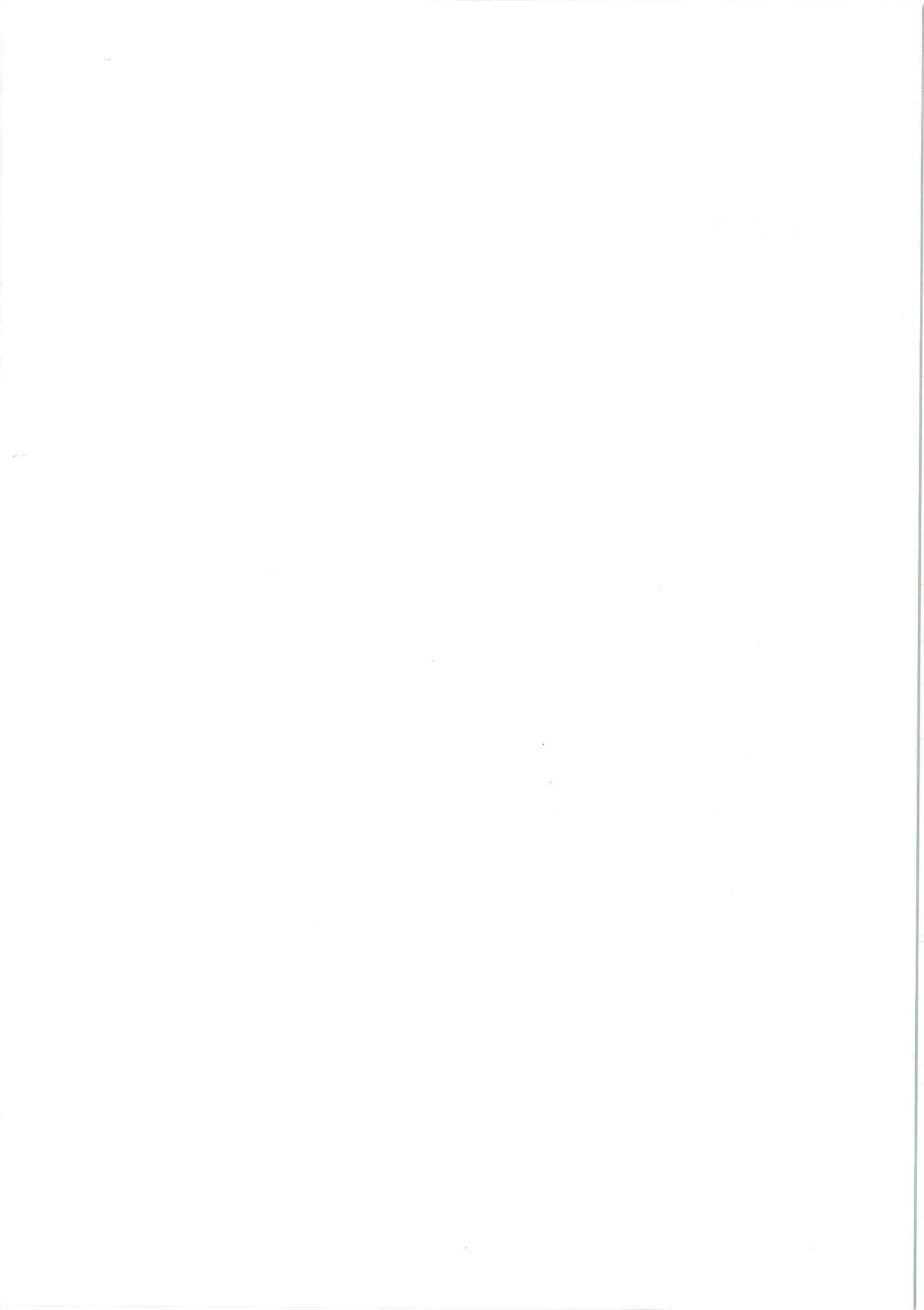
och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 2 maj 2017



Helena Johansson

Auktoriserad revisor



Helena Johansson
Moore Stephens KLN AB
Lilla Bommen 4A
411 04 Göteborg

Göteborg den

Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Gulmåran i Hildedals årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2016-12-31¹ som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

Årsredovisning


- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade 2013-01-29, särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.

¹ När en revisor lämnar en revisors rapport för mer än en period, justerar han eller hon datumet så att brevet gäller alla de perioder som revisors rapport omfattar.

- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har lämnat all information till er om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt pkt X i uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.



Johannes Derneryd



Agnieszka Lupinska Nilesen



Elin Skålén