

Årsredovisning för Brf Glastranan

773200-2436

Räkenskapsåret
2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	4
Noter	5
Underhållskostnader 2000 - 2019	9-12
Revisionsberättelse	13-15

Styrelsen för Brf Glastranan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Glasberget 25 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus med totalt 26 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

2 st 1 rum och kokvrå

5 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

11 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 1664 (1701) kvm.

Dessutom uthyres 1 st lokal med en total yta om 16 kvm samt garageplatser (11 bilplatser, 5 motorcykelplatser) med total yta om 194 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen arbetar med att ta fram en uppdaterad underhållsplan för föreningen. Arbeta för att förankra denna i hela föreningen pågår men någon fastställd plan finns ännu inte utan den beräknas fastställas under år 2019.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 44 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Värmlands Fastighetsservice AB & nytt avtal med Egeryds från 2019-10-01 om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel, och med Vänerförvaltning AB om ekonomisk förvaltning.

Styrelsen har haft en årsstämma 2019 med följande val.

Ordförande	Carin Hansdotter
Sekreterare	Hans Evensson
Ledamot	Lena Thuresson

Suppleanter:	My Andersson
	Camilla Andersen
	Siv Rhodin

Styrelsen har haft 8 protokollförda styrelsemöten. Föreningen har dessutom haft ett informationsmöte.

Underhållsarbeten har utförts för 1 456 958 kr under 2019. Underhållskostnader skall gå via resultaträkning.

Försäljning av lägenhet på Strandvägen 18 för SEK 205 000, bokfört som eget kapital.

Eget kapital är uppskrivet med SEK 1 300 000.

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

Arvode till styrelsen har utgått med 20 499.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Revisorer

Ordinarie; Stefan Mott, LR-Revision.

Suppleant; Vakant.

Valberedning

Per-Olof Malmqvist och Christian Uggla.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-07-25.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Räntesats	Bundet till <u>2019-12-31</u>	Lånebelopp	Amortering <u>år 2019</u>
Danske Bank	1,15%	Rörligt	5 860 000	124 000
Danske Bank	1,15%	Rörligt	1 426 900	30 040

Årsavgifter

Årsavgifterna är justerade 2019.

Kommunal fastighetsavgift och inkomstskatt

Fastigheten har värdeår 1957. Fastigheten beskattas med 1 377 kr per lägenhet samt med 1% på lokaldelen under 2019.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 258	1 280	1 214	1 183
Resultat efter finansiella poster	-1 121	31	-1 328	-191
Soliditet (%)	9,3	4,0	4,5	3,1
Balansomslutning	8 533	8 175	8 333	6 706

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Eget kapital Eget kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 900	1 500 000	126 935	-1 328 128	30 849	407 556
Ökning av insatskapital		1 505 000				1 505 000
Disposition av föregående års resultat:				30 849	-30 849	0
Årets resultat					-1 120 823	-1 120 823
Belopp vid årets utgång	77 900	3 005 000	126 935	-1 297 279	-1 120 823	791 733

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 328 128
Vinst 2018	30 849
årets förlust	-1 120 823
	-2 418 102
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 418 102
	-2 418 102

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

Resultaträkning

Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 258 247	1 232 174
Övriga rörelseintäkter		0	47 990
Summa rörelseintäkter		1 258 247	1 280 164
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 201 409	-1 057 618
Personalkostnader	4	-46 982	-39 911
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-56 365	-56 365
Summa rörelsekostnader		-2 304 756	-1 153 894
Rörelseresultat		-1 046 509	126 270
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 314	-95 421
Summa finansiella poster		-74 314	-95 421
Resultat efter finansiella poster		-1 120 823	30 849
Resultat före skatt		-1 120 823	30 849
Årets resultat		-1 120 823	30 849

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	8 020 096	6 776 461
Summa materiella anläggningstillgångar		8 020 096	6 776 461

Summa anläggningstillgångar		8 020 096	6 776 461
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 000	0
Övriga fordringar		6 403	4 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	57 077	66 617
Summa kortfristiga fordringar		66 480	70 755

Kassa och bank

Kassa och bank		446 284	1 327 665
Summa kassa och bank		446 284	1 327 665
Summa omsättningstillgångar		512 764	1 398 420

SUMMA TILLGÅNGAR		8 532 860	8 174 881
-------------------------	--	------------------	------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 082 900	1 577 900
Fond för yttre underhåll	126 935	126 935
Summa bundet eget kapital	3 209 835	1 704 835

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 297 280	-1 328 128
Årets resultat	-1 120 823	30 849
Summa fritt eget kapital	-2 418 103	-1 297 279
Summa eget kapital	791 732	407 556

Långfristiga skulder

Fastighetslån	8	7 286 900	7 440 940
Summa långfristiga skulder		7 286 900	7 440 940

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		236 796	112 003
Skatteskulder		4 805	0
Övriga skulder		0	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	212 627	213 782
Summa kortfristiga skulder		454 228	326 385

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 532 860 **8 174 881**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Avskrivning enligt plan.

Not 2 Intäkter

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 165 501	1 113 465
Hyrer	41 520	51 690
Debiterad el	56 310	65 820
Avräkning el	-5 084	1 199
	1 258 247	1 232 174

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Arvode för teknisk förvaltning	53 743	52 985
Reparation och underhåll	1 456 958	294 800
El	99 443	94 549

Värme	257 988	259 984
Renhållning	19 536	21 576
Snöröjning	19 969	17 657
Fastighetsförsäkring	34 731	34 391
Sappa	44 017	44 018
Fastighetsskatt	40 908	39 328
Trädgårdskostnader	1 500	0
Tel och porto	849	4 830
Administrationskostnader	46 281	41 326
Konsultkostnader	6 374	30 000
Revisionsarvode	13 938	13 750
Arvode för ekonomisk förvaltning	49 330	50 065
Vatten och avlopp	46 281	41 326
Hissunderhåll	9 563	17 033
	2 201 409	1 057 618

Not 4 Personalkostnader

Styrelsearvode	20 499	27 999
Lön	9 250	2 080
Sociala kostnader	(0)	9 830)
Sociala kostnader	17 233	9 832
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	46 982	39 911

Not 5 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 879 784	6 879 784
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 879 784	6 879 784
Ingående avskrivningar	-1 023 077	-994 712
Årets avskrivningar	-28 365	-28 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 051 442	-1 023 077
Årets uppskrivningar	1 300 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 300 000	0
Utgående redovisat värde	7 128 342	5 856 707
Taxeringsvärden byggnader	12 356 000	11 150 000
Taxeringsvärden mark	9 438 000	5 478 000
	21 794 000	16 628 000
Bokfört värde mark	213 350	213 350
	213 350	213 350

Not 6 Stamreovering

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 111 900	1 111 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 111 900	1 111 900
Ingående avskrivningar	-405 496	-377 496
Årets avskrivningar	-28 000	-28 000

Utgående ackumulerade avskrivningar	-433 496	-405 496
Utgående redovisat värde	678 404	706 404

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 732	34 387
Sappa	8 234	8 234
Fastighetsskötsel	0	11 340
Ekonomisk förvaltning	11 111	12 656
	57 077	66 617

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31
Danske Bank	1,153	2019-12-19	5 860 000
Danske Bank	1,150	2019-12-29	1 426 900
			7 286 900

Kortfristig del av långfristig skuld		-154 000
--------------------------------------	--	----------

Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	7 660 000	7 660 000

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

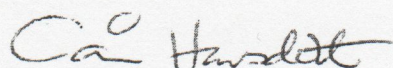
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntor	0	10 000
Förskottsbetalda avgifter och hyror	129 651	120 807
Upplupna styrelsearvoden	20 499	20 499
Upplupna revisionsarvoden	8 366	8 366
El	10 600	10 600
Fjärrvärme	38 000	38 000
Övriga poster	5 511	5 511
	212 627	213 783

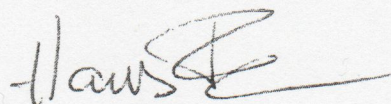
Brf Glastranan
Org.nr 773200-2436

11 (11)

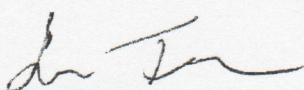
Karlstad 20200302



Carin Hansdotter
Ordförande

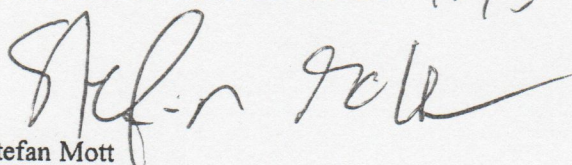


Hans Evensson
Sekreterare



Lena Thuresson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 12/3-2020.



Stefan Mott
Godkänd revisor

ÅR	ÅTGÄRD	KOSTNAD	NYTT	UNDERHÅLL
2000	DÖRRAR	205 000 kr		
2003	INGLASNING BALKONGER	315 626 kr	X	
2004	OMLÄGGNING TAK	304 758 kr		X
	ELCENTRAL	120 000 kr	X	X
	FLÄKTAR	97 000 kr	X	X
	HÄNGRÄNNOR, STUPRÖR	14 626 kr		X
	EXPANSIONSKÄRL	9 189 kr		X
		545 573 kr		
2005	AVLOPP	2 112 129 kr		X
		2 112 129 kr		
2007	UTLUFTSDON	55 698 kr	X	X
	PLATTLÄGGNING, SPALJE	44 790 kr	X	
		100 488 kr		
2008	STAKET	11 638 kr	X	
	DELN BRF	93 115 kr		
		104 753 kr		
2009	PORTTELEFON	38 125 kr	X	
2010	BYTE TERMOSTATER	25 855 kr		X
	RÖRELSEVAKTER	100 303 kr		X
	RENOVERING GARAGE	319 036 kr		X
	OVK ÅTGÄRDER	50 013 kr		X
	RENOVERING GARAGE	234 735 kr		X
	TÄTNINGSLISTER	44 000 kr		X
	BYTE TERMOSTATER	52 800 kr		X
	RENSNING AVLUFTHINGSAGGREGAT	31 250 kr		X
	INBROTT, HISSDÖRR,HÄNGRÄNNOR	16 362 kr		X
	BYGGANDE AV FÖRRÅD	30 625 kr		X
	OVK ÅTGÄRDER	71 250 kr		X
	KODLÅS	15 000 kr		X
		991 229 kr		
2011	NY EL, 3-FAS, MÄTARTAVLA	12 308 kr		X
	VATTENSKADA STRANDVÄGEN	74 905 kr		X
	BYTE PUMP, DIV UNDERHÅLL	14 902 kr		X
	VATTENSKADA STRANDVÄGEN	211 250 kr		X
	SUGKAMMARE, VENTILATION	46 106 kr		X
	INJUSTERING VENTILATION	25 260 kr		X
	SUGKAMMARE, VENTILATION	4 445 kr		X
	MÅLNING SOPRUM	9 474 kr		X
	VENTILATION	21 683 kr		X
		420 333 kr		

2012	GRUNDFOS PUMP	31 875 kr		X
	TORKRUM	4 079 kr		X
	STUPRÖR	2 635 kr		X
	TORKRUM	2 543 kr		X
	DIV UNDERHÅLL	32 679 kr		X
73 811 kr				
2013	SOPRUMSDÖRR	29 563 kr		X
	DÖRRAR BAKSIDAN	56 081 kr		X
	ELENTREPRENAD	36 438 kr		X
	ELENTREPRENAD	323 531 kr		X
	TVÄTTSTUGA	57 094 kr		X
	TVÄTTSTUGA	63 107 kr		X
565 814 kr				
2014	A-Låssmeden	1 431 kr		X
	A-Låssmeden	431 kr		X
	A-Låssmeden	356 kr		X
	A-Låssmeden AB	351 kr		X
	Arkitektkopia AB	2 554 kr		X
	Bravida Prenad AB	7 000 kr		X
	Bravida Prenad AB	3 331 kr		X
	Optofiber	114 531 kr	X	
	Vattenskada	23 892 kr		X
	Golvvärme	50 000 kr	X	
	Bravida Prenad AB	187 500 kr	X	
	Bravida Sverige AB	13 298 kr	X	
	Bravida Sverige AB	2 703 kr	X	
	Bravida Sverige AB	212 500 kr	X	
	Bravida Sverige AB	212 500 kr	X	
	VS arb	250 000 kr	X	
	Bravida Sverige AB	200 000 kr	X	
	Rohm och Co	1 569 kr	X	
	Rohm och Co	18 425 kr	X	
	Rohm och Co	125 000 kr	X	
	Rohm och Co	125 000 kr	X	
	Rohm och Co	187 500 kr	X	
1 739 872 kr				
2015	FIBER, 3 FASSTIGARE	366 500 kr	X	

	RENOVERING STAMMAR, BADRUM, BYGGNATION AV TERASSER	1 100 000 kr		X
	VS ARBETEN	165 400 kr		X
	ASBETSSANERING	10 803 kr		X
		1 642 703 kr		
2016	BYTE LÅS	49 967 kr		X
	INSTALLATION LÅS	5 660 kr		X
	TVÄTTSTUGESTYRNING	8 000 kr		X
	BYTE KV LEDNING FRÅN VATTENMÄTARE I GARAGE, BRANDTÄTNING	120 000 kr		X
		183 627 kr		
2017	MÅLNING UTSIDA	31 600 kr		X
	MÅLNING TRAPPHUS, HISS	107 400 kr		X
	LÅSSYSTEM	1 735 kr		X
	MÄTNING AV YTOR	3 255 kr	X	
	ELARBETEN	15 136 kr		X
	FÖNSTERBYTE	1 055 641 kr		X
	LÅSSCYLINDER	1 144 kr		X
	EXPANSIONSKÄRL	14 000 kr		X
		1 229 911 kr		
2018	MÅLNING NY TOALET, ÅTGÄRDA SKADOR	9 300 kr		X
	KONTROLL VÄRME, MONTAGE AVTAPPNING EXP. KÄRL, LAGNING LÄCKANDE VENTIL GARAGE	16 964 kr		X
	BYTE AV LÅSKISTA STRANDVÄGEN 18	4 633 kr		X
	Byte källarbelysning	18 320 kr		X
	ELARBETEN	43 750 kr		X
	ELARBETEN	5 030 kr		X
	RAMP	23 894 kr	X	
	KONSULTARVODE	30 000 kr	X	
	ARMATUR	3 715 kr		X
	BYTE KNAPP, HISS	4 426 kr		X
	BYTE FJÄDER & ANROPSKNAPP	4 504 kr		X
	REP DÖRR	713 kr		X
	VÄLSVIKENS BYGG	6 273 kr		X
	MONT NY CYLINDER	4 516 kr		X
	OVK	8 763 kr		X

	STUPRÖR	11 287 kr		X
	STÄLLNING BYTE STUPRÖR	28 125 kr		X
	JUST. DÖRRSTÄNGARARM	2 089 kr		X
	UTBYTE PORTTELEFON	67 138 kr		X
	REP AVLOPP	1 380 kr		X
	BYTE TIDUR	2 138 kr		X
		296 958 kr		
2019	Inst. lås & passersystem	96 936 kr		X
	Tätning	21 333 kr		X
	Målning	63 108 kr		X
	Byte av motor torktumlare	7 151 kr		X
	Målning golv & väggar	12 500 kr		X
	Vägguttag ute	7 209 kr	X	
	Uteplats	5 500 kr		X
	OVK-åtgärder	134 802 kr		X
	Ventilation	5 000 kr		X
	Byte kondenspump	3 754 kr		X
	Elcentral till ny lgh	26 735 kr	X	
	El till ny lägenhet	44 374 kr	X	
	Dränering/utemiljö mm	14 782 kr		X
	OVK-åtgärder	24 380 kr		X
	OVK	26 625 kr		X
	Dränering/utemiljö mm	761 359 kr		X
		1 255 548 kr		
	Underhåll totalt	11 821 500 kr		

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glastranan

Org.nr 773200-2436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glastranan för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 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 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Glastranan för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

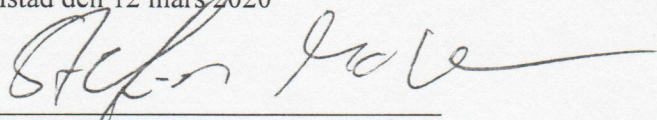
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 12 mars 2020



Stefan Mott

Godkänd revisor