

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Glasförgyllaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 1986-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-21 och nuvarande stadgar registrerades 2008-07-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

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

Styrelsen

Artur Boogie Andresen	Ordförande
Per-Olov Roland Ek	Vice ordförande
Göran Berggren	Ledamot
Charles Robert Brian Jones	Ledamot
Birgitta Charlotte Medic	Ledamot
Per-Olof Jerker Trane	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Per-Olov Roland Ek, Birgitta Charlotte Medic och Per-Olof Jerker Trane.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats-Åke Andersson	Ordinarie Extern	Auditoriet
--------------------	------------------	------------

Valberedning

Berit Christensen
Margareta Donat

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Borggård 1:454	1988	Staffanstorp

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

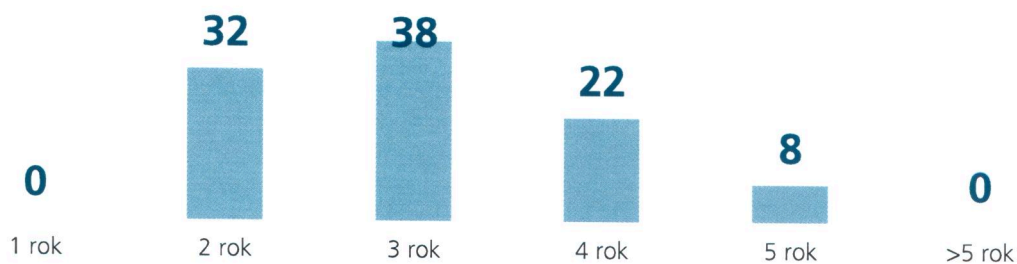
Fastigheten bebyggdes 1986 - 1987 och består av 10 flerbostadshus och 2 småhus.
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 046 m², varav 8 046 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 100 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2020	Radonmätning
Ny utebelysning	2020	Allmän belysning
Förnyelse grönytor	2020	Utemiljö
Upprustning 4 miljörum	2020	Miljörum
Ny utebelysning	2019 - 2020	Allmän belysning
Målning	2018	Norr och öst fastighet
Byte av belysning i trapphus	2017	Byte till LED
Byte av stolpbelysning	2017	Byte till LED
Passagesystem	2016	Miljörum
Lekplatser	2016	Ombyggnad
Bokningssystem	2015	Tvättstugor
Ytterdörrar	2015	Målning samt borttagning av brevinkast
Fiber Internet tv telefon	2014	
Yttre underhåll av fastigheter	2013	Målning fönster, rengöring rännor och tak.
Renovering av lekplatser	2013	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Passagesystem	2017-2021	Allmänna utrymmen
Fönsterrenovering	2020	Lägenheter
Ovk	2021	Hus
Inspektion och spolning av rör	2021	Hus
Inkommande rörinstallationer	2021	Hus
Byte av fönster	2023	Hus

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kravhantering av obetalda avgifter	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fiber och data	Perspektiv Bredband
Passagesystem	Larm & Data
Tv	Sydantenn
Utemiljö	Lilleröds Entreprenad

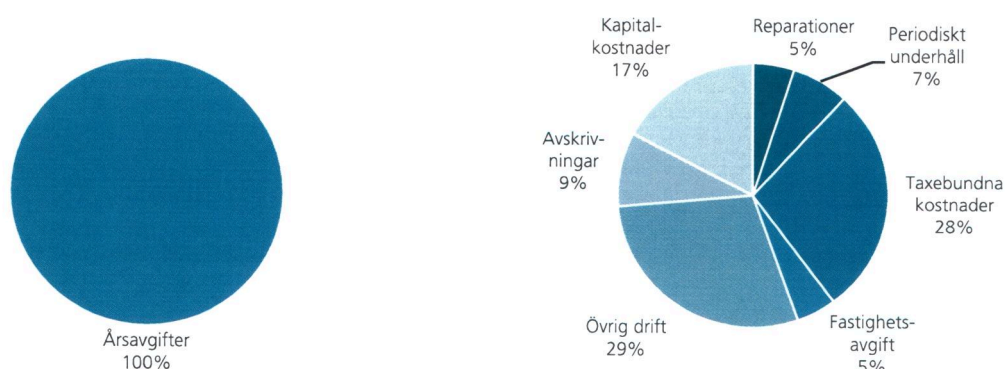
Föreningens ekonomi

Styrelsen gör kontinuerligt uppföljning av kostnader mot intäkter.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 466 569	1 024 254
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 426 172	5 428 944
Finansiella intäkter	60	56
Minskning kortfristiga fordringar	0	103 437
Ökning av kortfristiga skulder	0	44 360
	5 426 232	5 576 797
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 994 774	3 520 915
Finansiella kostnader	778 097	818 216
Ökning av kortfristiga fordringar	160 122	0
Minskning av långfristiga skulder	746 514	795 352
Minskning av kortfristiga skulder	226 335	0
	5 905 842	5 134 483
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	986 959	1 466 569
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-479 610	442 315

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har utöver löpande underhåll även utförts planerat underhåll, med totalt 371 000 kronor. Dessa medel föreslås årsstämman att gottgöras ur fond för yttre underhåll, enligt årets förslag till resultatdisposition.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 100 st
Överlåtelse under året: 10 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 121
Tillkommande medlemmar: 18
Avgående medlemmar: 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 126

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	673	673	673	673
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 217	4 310	4 409	4 507
Elkostnad/m ² totalyta	15	15	17	16
Värmekostnad/m ² totalyta	116	114	114	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	35	34	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	97	97	120	123
Soliditet (%)	21	20	18	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	161	598	-208	422
Nettoomsättning (tkr)	5 426	5 423	5 423	5 423

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 8 046 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	297 993	0	0	297 993
Fond för yttre underhåll	2 285 579	438 180	0	1 847 399
S:a bundet eget kapital	2 583 572	438 180	0	2 145 392
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 094 750	-438 180	597 580	5 935 350
Årets resultat	161 072	161 072	-597 580	597 580
S:a fritt eget kapital	6 255 822	-277 108	0	6 532 930
S:a eget kapital	8 839 394	161 072	0	8 678 322

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	161 072
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 532 930
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-438 180
summa balanserat resultat	6 255 822

Styrelsen föreslår följande disposition:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	371 000
att i ny räkning överförs	6 626 822

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 425 632	5 423 448
Övriga rörelseintäkter	Not 3	540	5 496
Summa rörelseintäkter		5 426 172	5 428 944
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 519 761	-3 122 920
Övriga externa kostnader	Not 5	-300 565	-241 276
Personalkostnader	Not 6	-174 448	-156 719
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-492 290	-492 290
Summa rörelsekostnader		-4 487 063	-4 013 204
RÖRELSERESULTAT		939 109	1 415 740
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-778 097	-818 216
Summa finansiella poster		-778 037	-818 160
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		161 072	597 580
ÅRETS RESULTAT		161 072	597 580

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,12	
	41 852 633	42 344 922
Summa materiella anläggningstillgångar	41 852 633	42 344 922
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	41 852 633	42 344 922
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	
	820 869	949 697
Summa kortfristiga fordringar	820 929	949 697
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	370 572	371 072
SBC klientmedel i SHB	0	190 220
Summa kassa och bank	370 572	561 292
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 191 501	1 510 989
SUMMA TILLGÅNGAR	43 044 134	43 855 911

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		297 993	297 993
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 285 579	1 847 399
Summa bundet eget kapital		2 583 572	2 145 392
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 094 750	5 935 350
Årets resultat		161 072	597 580
Summa fritt eget kapital		6 255 822	6 532 930
SUMMA EGET KAPITAL		8 839 394	8 678 322
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	33 129 786	33 876 300
Summa långfristiga skulder		33 129 786	33 876 300
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	800 000	800 000
Leverantörsskulder		190 125	304 557
Skatteskulder		19 092	18 953
Övriga skulder		37 558	30 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	28 179	147 091
Summa kortfristiga skulder		1 074 954	1 301 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 044 134	43 855 911

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	5 417 945	5 417 945
Hyror lokaler	2 700	2 700
Hyror förråd	3 300	2 850
Avgift andrahandsuthyrning	1 747	0
Öresutjämning	-61	-47
	5 425 632	5 423 448

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	0	4 774
Övriga intäkter	540	722
	540	5 496

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	275 993	407 409
	Fastighetsskötsel beställning	59 745	729
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	89 064	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	86 250	23 631
	Snöröjning/sandning	0	4 144
	Myndighetstillsyn	32 449	33 300
	Bevakning	10 313	74 091
	Gemensamma utrymmen	29 278	3 988
	Sophantering	0	14 350
	Gård	43 620	57 220
	Serviceavtal	11 478	9 168
	Förbrukningsmateriel	15 132	7 627
	Brandskydd	15 315	5 041
		668 637	640 698
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	59 500	62 185
	Brf Lägenheter	9 875	0
	Gemensamma utrymmen	0	3 550
	Tvättstuga	91 802	25 371
	Entré/trapphus	1 419	2 737
	Lås	9 435	0
	VVS	25 474	37 978
	Ventilation	0	6 300
	Elinstallationer	36 000	21 964
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 663	0
	Fasad	1 244	0
	Garage/parkering	29 900	14 650
	Skador/klotter/skadegörelse	0	28 565
		266 312	203 300
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	37 280	0
	VVS	0	25 475
	Ventilation	0	133 488
	Elinstallationer	333 710	0
		370 990	158 963
	Taxebundna kostnader		
	El	122 255	123 340
	Värme	936 448	920 563
	Vatten	279 102	278 953
	Sophämtning/renhållning	169 940	137 643
	Grovsopor	12 699	8 992
		1 520 444	1 469 491
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	127 704	123 985
	Kabel-TV	132 472	92 990
	Bredband	173 254	177 809
		433 430	394 784
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	259 948	255 684
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 519 761	3 122 920

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	5 306	3 064
	Tele- och datakommunikation	2 407	3 274
	Juridiska åtgärder	3 438	10 313
	Inkassering avgift/hyra	1 800	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	59 075	58 200
	Föreningskostnader	5 471	2 202
	Styrelseomkostnader	2 861	2 292
	Fritids- och trivselkostnader	3 922	4 471
	Förvaltningsarvode	120 712	118 856
	Administration	27 265	24 396
	Korttidsinventarier	17 993	0
	Konsultarvode	50 315	5 403
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	7 530
		300 565	241 276
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	141 904	124 350
	Sociala kostnader	32 544	32 369
		174 448	156 719
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	492 290	492 290
		492 290	492 290

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 264 961	53 264 961
	Utgående anskaffningsvärde	53 264 961	53 264 961
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 920 039	-10 427 749
	Årets avskrivningar enligt plan	-492 290	-492 290
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 412 328	-10 920 039
	Planenligt restvärde vid årets slut	41 852 633	42 344 922
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 036 000	4 036 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	64 690 000	64 690 000
	Taxeringsvärde mark	22 946 000	22 946 000
		87 636 000	87 636 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	87 636 000	87 636 000
		87 636 000	87 636 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	44 420	44 420
	Klientmedel hos SBC	616 387	905 277
	Fordringar	160 062	
		820 869	949 697
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 847 399	2 115 741
	Reservering enligt stadgar	438 180	262 908
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-531 250
	Vid årets slut	2 285 579	1 847 399

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,480 %	9 272 000	9 272 000	2024-01-25
Swedbank	1,780 %	0	8 501 724	
Swedbank	3,610 %	12 311 783	12 761 783	2022-06-23
Handelsbanken	0,990 %	4 140 793	4 140 793	2024-10-30
Handelsbanken	1,260 %	8 205 210	0	2030-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		33 929 786	34 676 300	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-800 000	-800 000	
		33 129 786	33 876 300	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	52 746 000	52 746 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	22 753	137 174
Avgifter och hyror	5 426	9 917
	28 179	147 091

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Målning av skyddsrum

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet.

Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STAFFANSTORP den 6 / 6 2021



Artur Boogie Andresen
Ordförande



Per-Olov Roland Ek
Vice ordförande



Göran Berggren
Ledamot

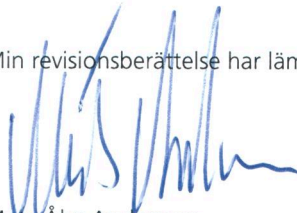


Charles Robert Brian Jones
Ledamot



Birgitta Charlotte Medic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 6 2021



Mats Åke Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glasförgyllaren, org.nr 716407-4317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasförgyllaren för år 2020.

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 2020 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig

osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Glasförgyllaren för år 2020 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 revisorsd 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 tryggsätt.

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.

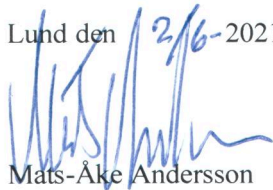
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 jag professionellt omdöme och har en

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

Lund den 2/6-2021



Mats-Åke Andersson

Auktoriserad revisor