

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Glasförgyllaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2015 och 2028.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Per-Olov Roland Ek	Ledamot
Dan Arne Assar Hansen	Ledamot
Bengt Ingvar Karlsson	Ledamot
Kurt Jonny Martin Sjöberg	Ledamot
Per-Olof Jerker Trane	Ledamot

Eva Christina Rignell Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats-Åke Andersson Ordinarie Extern Mazars SET Bantorget 2 220 02
Lund

Valberedning

Artur Andresen Sammankallande
Bodil Hansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Borggård 1:454	1988	Staffanstorp

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

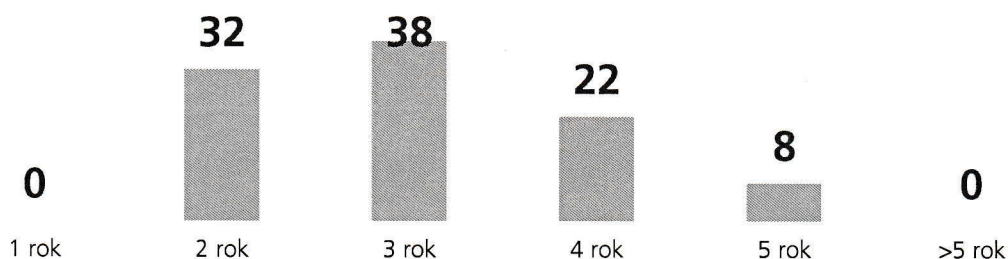
Fastigheten bebyggdes 1986 - 1987 och består av 10 flerbostadshus och 2 småhus.
Värdeåret är 1988.

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 2015 och sträcker sig fram till 2028.
Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av stolpbelysning	2017	Byte till LED
Byte av belysning i trapphus	2017	Byte till LED
Passagesystem (Miljörum)	2016	
Lekplatser	2016	Ombyggnad
Ytterdörrar	2015	Målning samt borttagning av brevinkast
Bokningsystem (Tvättstugor)	2015	
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 (Allmänna utrymmen)	2017-2021	
Målning	2018-2019	Norr och öst fastighet

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

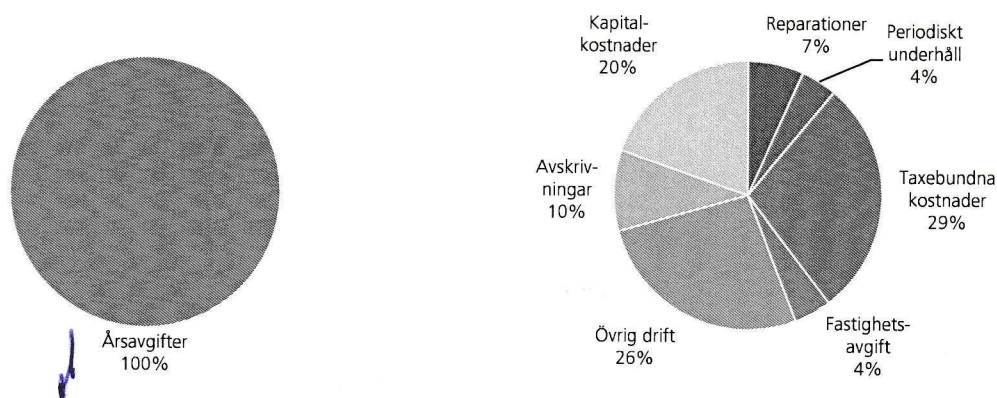
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kravhantering av obetalda avgifter	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fiber och data	Perspektiv Bredband
Passagesystem	Greatsecurity

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS Början	1 290 854	2 450 145
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 457 749	5 060 515
Finansiella intäkter	39	1 606
Minskning kortfristiga fordringar	3 833	31 556
	5 461 621	5 093 677
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 558 041	4 144 972
Finansiella kostnader	985 744	1 039 886
Minskning av långfristiga skulder	720 352	870 352
Minskning av kortfristiga skulder	8 154	197 757
	5 272 290	6 252 967
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 480 185	1 290 854
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	189 331	-1 159 290

*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 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 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

Stolpbelysning är bytt till LED armaturer.

Trapphusbelysning bytt till LED armaturer.

Brandtillsyn av garagen.

Ovk är utförd på samtliga lägenheter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 100 st

Överlåtelser under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 128

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 128

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	673	628	726	746
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 507	4 597	4 705	5 020
Elkostnad/m ² totalyta	16	15	18	16
Värmekostnad/m ² totalyta	112	107	107	87
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	33	26	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	123	129	183	187
Soliditet (%)	18	17	18	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	422	-615	506	1 082
Nettoomsättning (tkr)	5 423	5 060	5 845	6 010

Ytuppgifter 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	1 887 033	219 120	-1 002 680	2 670 593
S:a bundet eget kapital	2 185 026	219 120	-1 002 680	2 968 586
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	5 682 007	-219 120	387 653	5 513 474
Årets resultat	421 714	421 714	615 027	-615 027
S:a fritt eget kapital	6 103 721	202 594	1 002 680	4 898 447
S:a eget kapital	8 288 747	421 714	0	7 867 033

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	421 714
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 901 126
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-219 120
summa balanserat resultat	-5 698 532

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 698 532
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 423 295	5 060 395
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 454	120
Summa rörelseintäkter		5 457 749	5 060 515
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 183 766	-3 737 004
Övriga externa kostnader	Not 5	-231 408	-267 432
Personalkostnader	Not 6	-142 867	-140 535
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-492 290	-492 290
Summa rörelsekostnader		-4 050 330	-4 637 261
RÖRELSERESULTAT		1 407 419	423 254
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	1 606
Räntekostnader och liknande resultatposter		-985 744	-1 039 886
Summa finansiella poster		-985 705	-1 038 280
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		421 714	-615 027
ÅRETS RESULTAT		421 714	-615 027

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	43 329 501	43 821 791
Summa materiella anläggningstillgångar	43 329 501	43 821 791
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	43 329 501	43 821 791
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	658 342	472 844
Summa kortfristiga fordringar	658 342	472 844
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	881 697	881 697
Summa kassa och bank	881 697	881 697
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 540 039	1 354 541
SUMMA TILLGÅNGAR	44 869 540	45 176 332

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		297 993	297 993
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 887 033	2 670 593
Summa bundet eget kapital		2 185 026	2 968 586
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 682 007	5 513 474
Årets resultat		421 714	-615 027
Summa fritt eget kapital		6 103 721	4 898 447
SUMMA EGET KAPITAL		8 288 747	7 867 033
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	35 467 004	36 187 356
Summa långfristiga skulder		35 467 004	36 187 356
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	800 000	800 000
Leverantörsskulder		164 874	291 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	148 915	30 173
Summa kortfristiga skulder		1 113 789	1 121 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 869 540	45 176 332

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar 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.

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

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	5 417 945	5 055 013
Hyror lokaler	2 700	3 450
Hyror förråd	2 700	1 950
Öresutjämning	-50	-18
	5 423 295	5 060 395

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	34 334	0
Övriga intäkter	120	120
	34 454	120

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	378 036	361 308
	Fastighetsskötsel beställning	0	7 695
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	863
	Snöröjning/sandning	900	5 353
	Sotning	0	2 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	47 438	0
	Bevakning	77 592	45 026
	Gemensamma utrymmen	0	1 878
	Förbrukningsmateriel	7 070	11 430
	Brandskydd	51 759	6 000
		562 795	441 553
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	214 515	607
	Tvättstuga	46 399	26 996
	Sophantering/återvinning	0	5 772
	Entré/trapphus	0	1 656
	Lås	3 045	9 976
	VVS	26 753	49 499
	Ventilation	0	12 610
	Elinstallationer	0	19 220
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	9 047
	Bredband	0	1 496
	Tak	4 998	0
	Fönster	16 078	0
	Garage/parkering	600	2 650
	Skador/klotter/skadegörelse	0	19 388
	Vattenskada	25 144	47 642
		337 532	206 559
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	125 000
	Lås	0	35 950
	VVS	0	152 694
	Elinstallationer	214 837	0
	Mark/gård/utemiljö	0	765 250
		214 837	1 078 894
	Taxebundna kostnader		
	El	130 769	121 638
	Värme	899 522	862 879
	Vatten	266 333	268 103
	Sophämtning/renhållning	131 974	140 739
	Grovsopor	11 504	14 019
		1 440 102	1 407 378
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	119 809	70 183
	Kabel-TV	122 113	119 238
	Bredband	159 948	190 423
		401 870	379 844
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	226 630	222 776
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 183 766	3 737 004

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	3 062	4 901
	Tele- och datakommunikation	1 018	50
	Juridiska åtgärder	3 250	15 188
	Hysesförluster	0	1
	Övriga förluster	0	8 437
	Revisionsarvode extern revisor	58 541	49 281
	Föreningskostnader	2 605	700
	Styrelseomkostnader	2 812	2 647
	Fritids- och trivselkostnader	1 422	4 689
	Förvaltningsarvode	142 252	138 456
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 488
	Administration	5 695	14 789
	Konsultarvode	3 500	18 556
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 250	7 250
		231 408	267 432
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	112 790	111 252
	Sociala kostnader	30 077	29 283
		142 867	140 535
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	492 290	492 290
		492 290	492 290

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	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	-9 443 170	-8 950 880
	Årets avskrivningar enligt plan	-492 290	-492 290
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 935 460	-9 443 170
	Planenligt restvärde vid årets slut	43 329 501	43 821 791
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 036 000	4 036 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	51 476 000	51 476 000
	Taxeringsvärde mark	21 564 000	21 564 000
		73 040 000	73 040 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	73 040 000	73 040 000
		73 040 000	73 040 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	44 420	44 399
	Skattefordran	10 101	13 955
	Klientmedel hos SBC	598 488	409 157
	Fordringar	5 333	5 333
		658 342	472 844
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	2 670 593	2 451 473
	Reservering enligt stadgar	219 120	219 120
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 002 680	0
	Vid årets slut	1 887 033	2 670 593

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,970 %	4 140 793	4 140 793	2018-06-20
Swedbank	3,070 %	9 272 000	9 272 000	2019-01-25
Swedbank	1,780 %	9 492 428	9 987 780	2020-12-22
Swedbank	3,610 %	13 361 783	13 586 783	2022-06-23
Summa skulder till kreditinstitut		36 267 004	36 987 356	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-800 000	-800 000	
		35 467 004	36 187 356	

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	52 746 000	52 746 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Ränta	143 611	22 991
Avgifter och hyror	5 304	7 182
	148 915	30 173

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fortsatt utbyggnad av passagesystemet i allmänna utrymmen.

Ommålning av norr och öst sidor av fastigheterna.

Styrelsens underskrifter

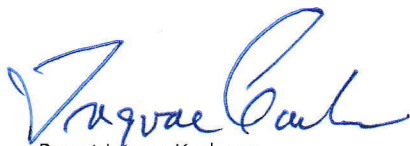
STAFFANSTORP den 3 / 5 2018



Per-Olov Roland Ek
Ledamot



Dan Arne Assar Hansen
Ledamot



Bengt Ingvar Karlsson
Ledamot



Kurt Jonny Martin Sjöberg
Ledamot



Per-Olof Jerker Trane
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2018



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 2017.

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 2017 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierar under revisionen.



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 2017 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Glasförgyllaren 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, 2018-09-03

Mats-Åke Andersson
Auktoriserad revisor