

Årsredovisning 2020

BRF GLUNTEN

717600-0664



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GLUNTEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1935-01-19.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 64:3 på adressen Börjegatan 8 i Uppsala. Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 872 kvm samt 13 parkeringsplatser.

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Reserveringen till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Olov Lööv	Ordförande
Mona Granqvist	Sekreterare
Annika Backvall	Ledamot
Ivar Westin	Ledamot
Marcus Anderson	Ledamot
Gustaf Aulèn	Suppleant

VALBEREDNING

Nils Vogel och Helena Sröm Wangefelt

7

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen eller av en styrelseledamot i föreningen med en annan person som styrelsen därtill utsett.

REVISORER

Kirsi Jansson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

TIDIGARE UTFÖRDA RENOVERINGAR

2019	Anslutning av stuprör till dagvattenledning
2019	Nya trappregister i trapphusen
2019	Utbyte av styr och reglerteknik samt byte av cirkulationspump
2019	Renovering och målning av tvättstuga och torkrum
2015	Målning av källardörr och taket till källarentrén
2015	Renovering av mur och målning av husgrund
2013	Spolning av avlopp och rensning av hängrännor
2013	Rengöring och kontroll av samtliga ventilationskanaler
2013	Ommålning av samtliga säkerhetsdörrar
2012	Säkerhetsdörrar och nytt nyckelsystem i hela fastigheten
2011-2012	Fönstermålning
2010	3-fas installation
2006	Gästrum iordningställdes
2004	Trapphusen målades och armaturen byttes
2002	Fasadrenovering
1998	Fönstermålning
1993	Omläggning av tak
1993	Byte av elledningar
1993	Stamrenovering

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Stamspolning
2021	Kontroll av tak
2021	installation av fiberoptik

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Radonmätning genomförd.

Två lån är obundna i väntan på omförhandling av samtliga lån.

Kompostbehållare och påsar tillhandahålls av föreningen

Säkerhetsplåtar monterade på hissdörrarna.

Stämman genomfördes utomhus för att nå covidssäkerhet

Container för grovsopor på gården över ett veckoslut.

Tidsbestämning för nyttjande av gästparkeringarna

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 40 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 136 940	1 132 968	1 136 280	1 136 940
Resultat efter fin. poster	30 993	-270 259	-34 330	44 337
Soliditet, %	0,01	0	6	7
Yttre fond	136 398	116 090	114 237	112 384
Taxeringsvärde	30 940 000	30 940 000	23 891 000	23 891 000
Bostadsyta, kvm	1 746	1 746	1 746	1 746
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	636	636	636	636
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 130	2 190	2 250	2 310
Genomsnittlig skuldränta, %	3,08	3,96	4,04	4,06

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	135 518	-	-	135 518
Fond, yttre underhåll	116 090	-	20 308	136 398
Balanserat resultat	23 475	-270 356	-20 308	-267 189
Årets resultat	-270 356	270 356	30 993	30 993
Eget kapital	4 726	0	30 993	35 719

h

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-267 189
Årets resultat	30 993
Totalt	<u>-236 196</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	20 308
Balanseras i ny räkning	-256 504
	<u><u>-236 196</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 136 940	1 132 968
Rörelseintäkter		-2	2 118
Summa rörelseintäkter		1 136 938	1 135 086
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-768 072	-1 041 284
Övriga externa kostnader	8	-67 485	-52 553
Personalkostnader	9	-25 859	-26 569
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 404	-131 527
Summa rörelsekostnader		-989 820	-1 251 932
RÖRELSERESULTAT		147 118	-116 846
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-116 028	-153 413
Summa finansiella poster		-116 028	-153 413
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		31 090	-270 259
Skatt		-97	-97
ÅRETS RESULTAT		30 993	-270 356

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 405 417	3 520 233
Maskiner och inventarier	12	50 943	64 531
Summa materiella anläggningstillgångar		3 456 360	3 584 764
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 456 360	3 584 764
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 753	26 583
Övriga fordringar	13	2 175	4 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 542	43 742
Summa kortfristiga fordringar		60 470	74 645
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	110 173	110 173
Summa kortfristiga placeringar		110 173	110 173
Kassa och bank			
Kassa och bank		385 609	297 815
Summa kassa och bank		385 609	297 815
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		556 252	482 633
SUMMA TILLGÅNGAR		4 012 612	4 067 397

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 518	135 518
Fond för yttre underhåll		136 398	116 090
Summa bundet eget kapital		271 916	251 608
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-267 189	23 475
Årets resultat		30 993	-270 356
Summa fritt eget kapital		-236 196	-246 881
SUMMA EGET KAPITAL		35 719	4 726
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 232 974	3 719 398
Summa långfristiga skulder		2 232 974	3 719 398
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 486 424	104 704
Leverantörsskulder		79 105	68 681
Skatteskulder		13 187	6 066
Övriga kortfristiga skulder		18 631	11 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 572	152 103
Summa kortfristiga skulder		1 743 919	343 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 012 612	4 067 397 ✓

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	297 815	642 774
Resultat efter finansiella poster	30 993	-270 356
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	128 404	131 527
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	159 397	-138 830
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 175	9 111
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 926	-42 614
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	192 498	-172 332
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-67 923
Kassaflöde från investeringar	0	-67 923
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-104 704	-104 704
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-104 704	-104 704
ÅRETS KASSAFLÖDE	87 794	-344 959
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	385 609	297 815

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glunten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1-5 %
Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	25 740	21 768
Årsavgifter, bostäder	1 111 200	1 111 200
Övriga intäkter	-2	2 118
Summa	1 136 938	1 135 086

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	18 090	19 868
Fastighetsskötsel	129 314	126 843
Snöskottning	533	4 121
Övrigt	0	3 540
Summa	147 937	154 372

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	67 501	36 024
Summa	67 501	36 024

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Renovering tvättstuga	0	173 739
Uppdatering av styr och reglerutrustning	0	134 375
Summa	0	308 114

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	36 696	37 492
Fjärrvärme	275 304	295 488
Sophämtning	43 345	34 845
Vatten	85 514	64 194
Summa	440 859	432 019

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	36 238	35 514
Fastighetsskatt	57 128	51 333
Kabel-TV	18 409	23 908
Summa	111 775	110 755

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	45 556	44 464
Revisionsarvoden	12 188	0
Övriga förvaltningskostnader	9 741	8 089
Summa	67 485	52 553

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Revisionsarvoden	0	1 000
Sociala avgifter	5 859	5 569
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Summa	25 859	26 569

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	116 028	153 413
Summa	116 028	153 413

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 801 858	6 801 858
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 801 858	6 801 858
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 281 625	-3 166 809
Årets avskrivning	-114 816	-114 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 396 441	-3 281 625
Utgående restvärde enligt plan	3 405 417	3 520 233
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 400</i>	<i>32 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 340 000	15 340 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	15 600 000
Summa	30 940 000	30 940 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	347 809	279 886
Inköp	0	67 923
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	347 809	347 809
Ingående ackumulerad avskrivning	-283 278	-266 567
Avskrivningar	-13 588	-16 711
Utgående ackumulerad avskrivning	-296 866	-283 278
Utgående restvärde enligt plan	50 943	64 531

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 175	236
Övriga fordringar	0	4 084
Summa	2 175	4 320

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Placeringar	110 173	110 173
Summa	110 173	110 173

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2021-02-28	0,78 %	908 040	934 360
Swedbank	2021-01-28	1,06 %	500 000	500 000
Swedbank	2023-03-27	3,75 %	1 641 358	1 699 742
Swedbank	2022-02-21	4,28 %	670 000	690 000
Summa			3 719 398	3 824 102
Varav kortfristig del			1 486 424	
Kortfristig del som avser amortering inom 12 månader			104 704	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

9

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 494 500	5 494 500
Summa	5 494 500	5 494 500

Underskrifter

Uppsala, 2021 - 05 - 14
Ort och datum

Olov Lööv

Olov Lööv
Ordförande

Marcus Anderson

Marcus Anderson
Ledamot

Ivar Westin

Ivar Westin
Ledamot

Mona Granqvist

Mona Granqvist
Sekreterare

Annika Backvall

Annika Backvall
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 16

Kirsi Jansson

Kirsi Jansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glunten

Org.nr 717600-0664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glunten för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 misstag.

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 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 Glunten för räkenskapsåret 2020 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 förlöpande 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 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Uppsala den 16 maj 2021



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

