

# Årsredovisning 2020

# BRF GLASMÅLNINGEN 3

769616-6920



## 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.                                                     |
| 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. |

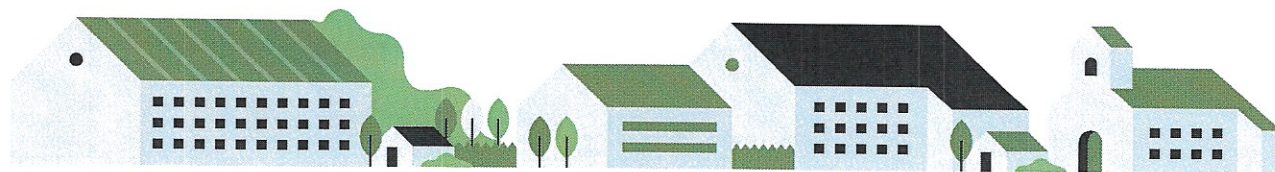
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GLASMÅLNINGEN 3

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

## INNEHÅLL:

|                        | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4     |
| Resultaträkning        | 8     |
| Balansräkning          | 9     |
| Noter                  | 11    |

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



# 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 2007-05-25.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Glasmålningen 3 på adressen Skolvägen 6 i Enskededalen. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 843 kvm och 1 lokal om 31 kvm.

#### Byggnadsår och ytor

Fastighetens byggnad uppfördes 2008 och består av ett bostadshus och två mindre hus, ett för sopsortering och ett för föreningsaktiviteter.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 304 kvadratmeter varav 1 843 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 31 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-25 hos Bolagsverket.

#### Miljö

Föreningen strävar efter att skapa en klimatsmart förvaltning av fastigheten och äger därför andelar i O2 El ekonomisk förening. Innehavet av andelarna ger föreningen möjlighet att köpa miljövänlig elektricitet till ett rabatterat pris och samtidigt bidra till vindkraftens utbyggnad i Sverige.

Föreningen har under 2020 valt att investera i installation av laddstolpar för laddning av el-bilar.

#### Lokaler/hyror

Föreningens byggnad innehåller en lokal i källarplan som sedan 2008 är uthyrd till STOKAB. Hyran har under 2020 varit **35 025** kr.

Föreningen har 16 st. parkeringsplatser. Samtliga platser är uthyrda till föreningens medlemmar. Hyresintäkter för parkeringsplatserna uppgick under året till **72 480** kr.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Kassan/treasury.

#### Styrelsens sammansättning

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Mattias Öberg      | Ordförande |
| Michele Manzo      | Ledamot    |
| Daniel Modig       | Ledamot    |
| Mathias Bergenheim | Ledamot    |
| Ulf Gustafsson     | Ledamot    |

#### Valberedning

Tony Kallis.

#### Revisorer

Joakim Jansson    Revisor

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo Group AB

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2020       | 2019       | 2018       | 2017       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 1 463      | 1 458      | 1 458      | 1 459      |
| Resultat efter fin. poster            | 316        | 169        | 66         | 144        |
| Soliditet, %                          | 75         | 74         | 74         | 73         |
| Yttre fond                            | 1 270 920  | 1 140 759  | 1 035 840  | 930 921    |
| Taxeringsvärde                        | 43 387 000 | 43 387 000 | 37 196 000 | 37 196 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 1 843      | 1 843      | 1 843      | 1 843      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 738        | 738        | 738        | 738        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 11 041     | 11 222     | 11 458     | 11 654     |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 1,31       | 1,26       | 1,32       | 1,55       |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2019-12-31        | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2020-12-31        |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser              | 59 900 000        | -                             | -                        | 59 900 000        |
| Upplåtelseavgifter    | 15 000            | -                             | -                        | 15 000            |
| Fond, yttre underhåll | 1 140 759         | -                             | 130 161                  | 1 270 920         |
| Balanserat resultat   | -863 632          | 169 598                       | -130 161                 | -824 195          |
| Årets resultat        | 169 598           | -169 598                      | 315 806                  | 315 806           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>60 361 725</b> | <b>0</b>                      | <b>315 806</b>           | <b>60 677 531</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -824 195        |
| Årets resultat      | <u>315 806</u>  |
| Totalt              | <b>-508 389</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt  
följande

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 130 161         |
| Balanseras i ny räkning              | <u>-638 550</u> |
|                                      | <b>-508 389</b> |

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

# Resultaträkning

|                                                   | Not        | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------|------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2          |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |            | 1 462 974                  | 1 458 020                  |
| Rörelseintäkter                                   |            | -2                         | 6 260                      |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 462 972</b>           | <b>1 464 280</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |            |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 6, 7 | -617 626                   | -715 091                   |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -45 779                    | -109 525                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -214 212                   | -207 468                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-877 616</b>            | <b>-1 032 084</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>585 356</b>             | <b>432 196</b>             |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |            |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9          | -269 550                   | -262 598                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-269 550</b>            | <b>-262 598</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>315 806</b>             | <b>169 598</b>             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>315 806</b>             | <b>169 598</b>             |

# Balansräkning

|                                                | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                               | 10  | 80 338 218        | 80 545 686        |
| Maskiner och inventarier                       | 11  | 86 232            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>80 424 450</b> | <b>80 545 686</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 12  | 325 000           | 325 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>325 000</b>    | <b>325 000</b>    |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>80 749 450</b> | <b>80 870 686</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 220               | 4 969             |
| Övriga fordringar                              | 13  | 56 789            | 10                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 14  | 50 441            | 52 268            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>107 450</b>    | <b>57 247</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 518 501           | 418 323           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>518 501</b>    | <b>418 323</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>625 951</b>    | <b>475 570</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>81 375 401</b> | <b>81 346 256</b> |

# Balansräkning

|                                              | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 59 915 000        | 59 915 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 270 920         | 1 140 759         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>61 185 920</b> | <b>61 055 759</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -824 195          | -863 632          |
| Årets resultat                               |     | 315 806           | 169 598           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-508 389</b>   | <b>-694 034</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>60 677 531</b> | <b>60 361 725</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 14 261 564        | 20 245 802        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>14 261 564</b> | <b>20 245 802</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 6 087 746         | 435 828           |
| Leverantörsskulder                           |     | 42 948            | 74 397            |
| Skatteskulder                                |     | 65 472            | 48 820            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 6 260             | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 233 880           | 179 685           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>6 436 306</b>  | <b>738 730</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>81 375 401</b> | <b>81 346 256</b> |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Glasmålningen 3 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:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Byggnad                  | 0,25 % |
| Maskiner och inventarier | 10 %   |

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 och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2020             | 2019             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| El, moms                 | 1 245            | 0                |
| Hysesintäkter, lokaler   | 35 025           | 34 676           |
| Hysesintäkter, p-platser | 72 480           | 69 120           |
| Intäktsreduktion         | -5 760           | -5 760           |
| Årsavgifter, bostäder    | 1 359 984        | 1 359 984        |
| Övriga intäkter          | -2               | 6 260            |
| <b>Summa</b>             | <b>1 462 972</b> | <b>1 464 280</b> |

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2020           | 2019           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 18 559         | 4 203          |
| Fastighetsskötsel      | 44 202         | 76 815         |
| Hiss serviceavtal      | 18 331         | 18 060         |
| Klottersanering        | 6 445          | 0              |
| Städning               | 24 000         | 24 000         |
| Trädgårdsarbete        | 1 473          | 1 229          |
| Övrigt                 | 0              | 11 250         |
| <b>Summa</b>           | <b>113 010</b> | <b>135 557</b> |

NOT 4, REPARATIONER

|              | 2020          | 2019           |
|--------------|---------------|----------------|
| Reparationer | 17 298        | 121 707        |
| <b>Summa</b> | <b>17 298</b> | <b>121 707</b> |

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2020     | 2019     |
|--------------|----------|----------|
| Laddstolpar  | 0        | 0        |
| <b>Summa</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2020           | 2019           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 141 320        | 165 270        |
| Sophämtning  | 86 784         | 45 524         |
| Vatten       | 54 257         | 51 684         |
| <b>Summa</b> | <b>282 361</b> | <b>262 477</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2020           | 2019           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband                      | 31 640         | 27 810         |
| Fastighetsförsäkringar        | 32 409         | 28 159         |
| Fastighetsskatt               | 33 308         | 32 142         |
| Kabel-TV                      | 6 300          | 5 940          |
| Tomträttsavgälder             | 101 300        | 101 300        |
| <b>Summa</b>                  | <b>204 957</b> | <b>195 351</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020          | 2019           |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning    | 28 852        | 27 984         |
| Bankkostnader                   | 2 351         | 1 791          |
| Datakommunikation               | 0             | 6 778          |
| Förbrukningsmaterial            | 949           | 22 477         |
| Postbefordran                   | 0             | 540            |
| Serv.avg branschorg.            | 4 560         | 4 480          |
| Styr.möte/stämma/städdag        | 0             | 27 196         |
| Trivselåtgärder                 | 3 504         | 0              |
| Övriga externa kostnader        | 2 668         | 11 905         |
| Övriga förvaltningskostnader    | 2 895         | 6 374          |
| <b>Summa</b>                    | <b>45 779</b> | <b>109 525</b> |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER   | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 269 365        | 262 297        |
| Övriga räntekostnader                               | 185            | 301            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>269 550</b> | <b>262 598</b> |

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 82 983 348        | 82 983 348        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 82 983 348        | 82 983 348        |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -2 437 662        | -2 230 194        |
| Årets avskrivning                             | -207 468          | -207 468          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | -2 645 130        | -2 437 662        |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>80 338 218</b> | <b>80 545 686</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 28 187 000        | 28 187 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 15 200 000        | 15 200 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>43 387 000</b> | <b>43 387 000</b> |

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                               | 2020-12-31    | 2019-12-31 |
|-----------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 0             | 0          |
| Inköp                                         | 92 976        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 92 976        | 0          |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | 0             | 0          |
| Avskrivningar                                 | -6 744        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | -6 744        | 0          |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>86 232</b> | <b>0</b>   |

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                    | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|--------------------|----------------|----------------|
| Aktier och andelar | 325 000        | 325 000        |
| <b>Summa</b>       | <b>325 000</b> | <b>325 000</b> |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31    | 2019-12-31 |
|---------------------------|---------------|------------|
| Moms                      | 23 244        | 0          |
| Skattekonto               | 32 407        | -1 128     |
| Övriga fordringar         | 1 138         | 1 138      |
| <b>Summa</b>              | <b>56 789</b> | <b>10</b>  |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Försäkringspremier                                   | 8 364         | 7 219         |
| Förvaltning                                          | 12 572        | 7 213         |
| Räntor                                               | 0             | 7 951         |
| Tomträtt                                             | 25 325        | 25 325        |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 4 180         | 4 560         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>50 441</b> | <b>52 268</b> |

| NOT 15, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Ränteändringsdag | Räntesats<br>2020-12-31 | Skuld<br>2020-12-31 | Skuld<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek                           | 2023-03-30       | 1,45 %                  | 7 546 578           | 7 584 500           |
| Stadshypotek                           | 2021-12-01       | 0,60 %                  | 3 833 704           | 3 873 704           |
| Stadshypotek                           | 2022-06-01       | 1,43 %                  | 6 790 830           | 6 825 478           |
| Stadshypotek                           | 2021-12-01       | 1,41 %                  | 2 178 198           | 2 397 948           |
| <b>Summa</b>                           |                  |                         | <b>20 349 310</b>   | <b>20 681 630</b>   |
| Varav kortfristig del                  |                  |                         | 6 087 746           |                     |
| -del som amorteras inom ett år         |                  |                         | 300 000             |                     |

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

| NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| El                                                   | 18 248         | 16 129         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 130 534        | 127 413        |
| Städning                                             | 2 000          | 2 000          |
| Utgiftsräntor                                        | 32 747         | 16 805         |
| Vatten                                               | 13 611         | 12 988         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 4 740          | 4 350          |
| <b>Summa</b>                                         | <b>201 880</b> | <b>179 685</b> |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning       | 29 865 000        | 29 865 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>29 865 000</b> | <b>29 865 000</b> |

# Underskrifter

ENSKED, 2021 - 04 - 11

Ort och datum



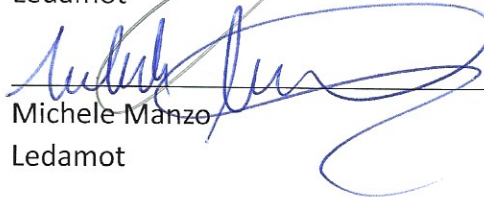
Daniel Modig  
Ledamot



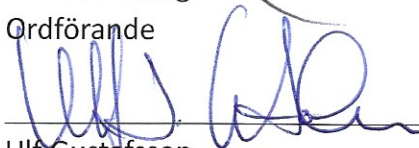
Mathias Bergenheim  
Ledamot



Mattias Öberg  
Ordförande



Michele Manzo  
Ledamot



Ulf Gustafsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 11



Joakim Jansson  
Revisor

Till årsmötet i BRF Glasmålningen,  
Organisationsnummer 769616-6920

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört revision av årsredovisningen för BRF Glasmålningen  
för räkenskapsåret 2020

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Föreningens namn för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### **Uttalanden**

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

**att** föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-04-11



Joakim Jansson