

Årsredovisning

för

Brf Glasbruket 3

769623-2839

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10

Styrelsen för Brf Glasbruket 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i tre-fyra våningar med totalt 43 bostadsrättslägenheter. Den totala boytan är ca 3 596 kvm. Föreningen disponerar över 43 parkeringsplatser i garage, ingående i gemensamhetsanläggning.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos IF Skadeförsäkring med bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med Buteljen 1 och 3 (Brf Glasbruket 1 och 2). Gemensamhetsanläggningen omfattar gård inklusive planteringsytor, kommunikationsytor mm, miljörum, källare inklusive garageparkering, garagedfart och gemensamhetslokal med övernattningsrum samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga servitut

Servitut för spill- och dagvattensanläggning har bildats belastande föreningens fastighet till förmån för andra fastigheter inom kvarteret. Föreningen upplåter till Malmö kommun utan ersättning och för all framtid rätten att genom servitut nyttja områden markerade med "passage" i detaljplanen. Föreningen påtar sig säkerhets- och underhållsskyldigheten för passageområdet. Området får inte spärras med hinder i någon form så att allmänheten förhindras. Malmö kommun har rätt att ersätta servitutsrättigheterna med servitut enligt fastighetsbildningslagen. Malmö kommun äger rätt att nyttja föreningens fastighet för att i erforderlig omfattning anordna gatubelysning. Belysningen kan anordnas genom infästning i vägg eller i stolpe på föreningens fastighet. Kommunens rättigheter skall säkerställas genom servitut i nelighet med senare upprättande överenskommelser. Föreningens fastighet belastas av tre nyttjanderätter för ledning.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd år 2012 finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/m² lägenhetsarea i föreningens hus.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Lägenhetsavgiften har varit oförändrad sedan starten

2012 och inga förändringar är föreslagna för 2021.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2012 och har åsatts värdeår 2012. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriande från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler, dit garage räknas, utgår fr.o.m fastställt värdeår med 1 % av taxeringsvärdet.

För 2019 ökade beloppet för fastighetsskatt efter ny fastighetsdeklaration. Fastställt belopp för 2019 blev 154 000 kronor vilket också gäller för 2020. För 2019 reserverades 20 620 kronor i bokföringen (tidigare gällande fastighetsskatt). Ökningen för 2019 kommer att belasta 2020 års räkenskaper.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Arbetet med den 5-åriga garantibesiktningen med JM och de anmärkningar som framkom 2018 fortlöper ännu under 2021.

Arbete med utbytet av fasadskivorna blev klart och besiktigat under hösten 2020.

Gällande de problem med avlopp som vi haft, skall den sista åtgärden nu utföras under mars/april 2021 med att JM drar nytt avlopp från penthouse lägenhet på Rosengrens gata 29 ned genom trapphuset för att anslutas till stammarna i källaren (barnvagnsrummet).

Detta då det visat sig att underentreprenör till JM projekterat för långa avloppsstick i lägenhet.

JM har vidtagit åtgärder i garaget för att förhindra inträngning av vatten vid högt vattenstånd. Senaste tätning i vägg har utförts i februari 2021.

Läckage i rökluckor till garaget har tätats efter skada från lift vid fasadarbeten. Kvarstår att fylla på med jord under våren 2021.

Det återstår några mindre justeringar för JM att utföra innan besiktningsanmärkningarna är till fullo utförda under våren 2021.


Under 2020 har föreningen valt att investera i och införa gemensam el. Detta har lett till betydligt lägre elkostnader för de boende.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under 2020 haft avtal med Finanshuset om ekonomisk förvaltning och beslöt att förlänga detta till att gälla även under 2021.

Parkeringsförvaltning

Från september 2014 har Aimo-Park (tidigare Q-Park) tagit över kontrollen av giltiga parkeringstillstånd i garaget. Varje lägenhet har en garanterad garageplats.

Föreningen har sitt säte i Malmö. 

Medlemsinformation

Föreningen har för närvarande 68 medlemmar.

Under året har 4 (3) bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 23 juni 2020 haft följande sammansättning:

Tony Rahm	Ledamot, ordförande
Christine Dalman	Ledamot, sekreterare
Kerstin Ruge	Ledamot,
Leif Erixson	Ledamot, kassör
Stig Granberg	Ledamot
Ann-Marie Ekman	Suppleant
Birgitta Lindström	Suppleant
Maria Jacobsson Ekberg	Suppleant
Ulf Enggren	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, två i förening av ledarmöterna.

Styrelsen har under året hållit 10 (10) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie
Huvudansvarig Alexander Larsson	

Valberedning

Stämman valde Åke Granberg (samman kallade) och Annika Råbrandt

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 november 2018.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 614 637	2 625 491	2 634 870	2 634 507
Resultat före finansiella poster	-130 045	24 599	273 623	467 189
Bokfört värde på fastigheten per				
kvm boarea kr	40 099	40 425	40 750	41 076
Skuldränta (%)	2,5	2,5	2,5	3,2
Fastighetens belåningsgrad (%)	22	22	22	23
Soliditet (%)	78,0	77,0	77,0	77,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	79 006 000	38 294 000	447 242	-3 373 910	-847 245	113 526 087
Ökning fond för yttre underh			107 880	-107 880		0
Disposition av föregående års resultat:				-847 245	847 245	0
Årets resultat					-994 011	-994 011
Belopp vid årets utgång	79 006 000	38 294 000	555 122	-4 329 035	-994 011	112 532 076

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 329 035
årets förlust	-994 011
	-5 323 046

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	107 880
	-5 430 926
	-5 323 046

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 614 637	2 625 491
Övriga rörelseintäkter	3	230 458	140 249
Summa rörelseintäkter		2 845 095	2 765 740
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-858 657	-725 773
Övriga externa kostnader	5	-793 951	-533 108
Styrelsearvoden	6	-151 632	-311 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 170 900	-1 170 900
Summa rörelsekostnader		-2 975 140	-2 741 141
Rörelseresultat		-130 045	24 599
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-863 966	-871 844
Summa finansiella poster		-863 966	-871 844
Resultat efter finansiella poster		-994 011	-847 245
Resultat före skatt		-994 011	-847 245
Årets resultat		-994 011	-847 245

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	144 196 942	145 367 842
Summa materiella anläggningstillgångar		144 196 942	145 367 842
Summa anläggningstillgångar		144 196 942	145 367 842
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	167 024	148 417
Summa kortfristiga fordringar		167 025	148 417
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		548 868	549 527
Summa kassa och bank		548 868	549 527
Summa omsättningstillgångar		715 893	697 944
SUMMA TILLGÅNGAR		144 912 835	146 065 786

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 300 000	117 300 000
Fond för yttre underhåll		555 122	447 242
Summa bundet eget kapital		117 855 122	117 747 242
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 329 035	-3 373 910
Årets resultat		-994 011	-847 245
Summa fritt eget kapital		-5 323 046	-4 221 155
Summa eget kapital		112 532 076	113 526 087
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	12 000 000	31 362 500
Summa långfristiga skulder		12 000 000	31 362 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 362 500	500 000
Leverantörsskulder		152 134	105 237
Förskott från kunder		4 803	0
Skatteskulder		308 000	41 240
Övriga skulder		0	66
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	553 322	530 656
Summa kortfristiga skulder		20 380 759	1 177 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 912 835	146 065 786

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprungliga nivå, ökar tillgångens redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningar har tillämpats.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2019 och fastigheten har erhållit taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde ligger som grund för den slutliga fördelningen av en totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak) och att avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen. Planen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	-2 248 716	-2 250 820
Årsavgifter lokaler	-365 925	-374 673
Öres- och kronutjämning	4	2
	-2 614 637	-2 625 491

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Kabel-TV	-111 456	-111 456
Debiterat varmvatten	-33 158	-28 793
Debiterad el	-82 709	0
Övriga ersättningar och intäkter	-3 135	0
	-230 458	-140 249

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsel	157 567	117 364
Fjärrvärme	237 821	240 402
Varmvatten	14 645	14 198
Avfallshantering	31 552	27 326
Hissar	16 481	24 520
Fastighetsskötsel - underhållsarbete	169 429	199 845
Vatten/Avlopp	105 240	102 118
Planerat underhåll installationer	125 922	0
	858 657	725 773

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	154 000	20 620
Fastighetsförsäkringspremier	51 236	45 989
Kabel-TV och telefoni	116 609	116 852
Revisionsarvode	20 000	18 750
Övriga förvaltningskostnader	224 348	224 671
Administrativ förvaltning	51 380	53 628
Administrationskostnader	30 294	32 801
Städning och renhållning	12 704	19 798
Fastighetsskatt 2019	133 380	0
	793 951	533 109

Beslutad fastighetsskatt 2019 blev 154 000 kronor mot i bokföringen reserverat 20 620 kronor (tidigare beslut) Mellanskillnaden om 133 380 kronor redovisas som kostnad i år 2020.

Not 6 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsers

	2020	2019
Styrelsearvode	123 450	242 650
Lagstadgade sociala avgifter	28 182	68 710
	151 632	311 360

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 500 000	152 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 500 000	152 500 000
Ingående avskrivningar	-7 132 158	-5 961 258
Årets avskrivningar	-1 170 900	-1 170 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 303 058	-7 132 158
Utgående redovisat värde	144 196 942	145 367 842

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	35 200 000	35 200 000
	35 200 000	35 200 000

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skatter och avgifter	1	0
	1	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Din studio	199	199
Fortnox	247	790
Buteljens samfällighet	56 087	56 087
IF	48 354	41 565
Riksförbundet Brf	5 570	0
Telia Sonera	28 736	28 773
Varmvatten	0	7 882
Kostnader för hiss	6 900	13 120
Ragnsells	984	0
	147 077	148 416

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Lån 2 Swedbank	3,27	2021-03-25	11 600 000	11 600 000
Lån 3 Swedbank	3,42	2023-03-27	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek AB	0,93	2021-06-30	7 762 500	0
Lån Handelsbanken			0	8 262 500
			31 362 500	31 862 500
Kortfristig del av långfristig skuld			19 362 500	500 000

Lån med huvudförfallodag under 2021 är upptagna under kortfristig del även om de kommer att omförhandlas till nya långfristiga skulder.

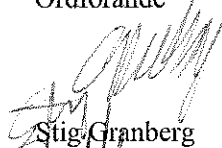
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fjärrvärme	41 935	41 129
El	21 586	6 755
Revision	22 375	22 375
Styrelsearvode	151 650	151 650
Sociala avgifter	47 648	47 648
Räntor	125 039	127 233
Förskottsbetalda månadsavgifter	130 673	119 798
Vasyd	2 428	5 266
Dekra	0	7 694
Byggnatekn brandskydd	0	1 108
Bokföring	3 438	0
Fastighetsservice	6 550	0
	553 322	530 656

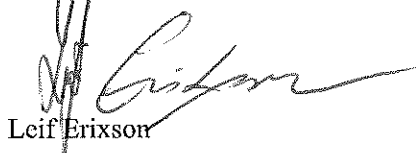
Malmö 2021-04-28



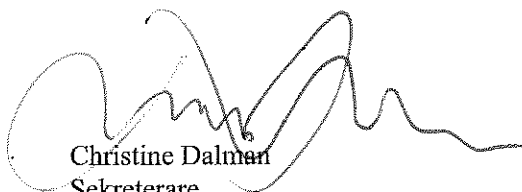
Tony Rahm
Ordförande



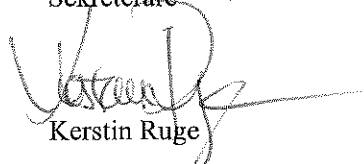
Stig Granberg



Leif Erixson



Christine Dalman
Sekreterare



Kerstin Ruge

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3, org.nr 769623-2839

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3 för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Glasbruket 3 för 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö 2021-05-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson
Auktoriserad revisor