

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Glasbruket 3**  
769623-2839

Räkenskapsåret  
2019

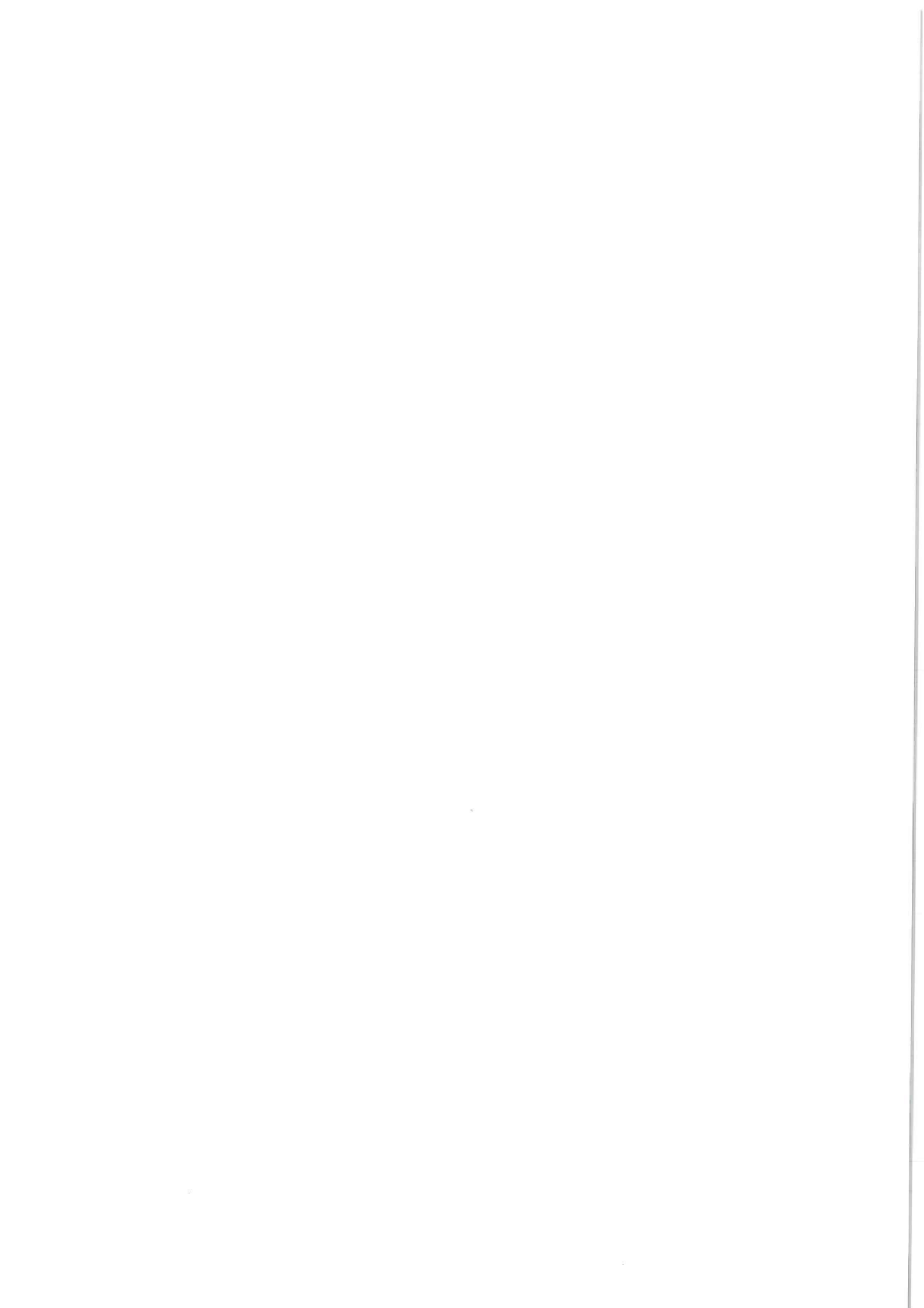
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brf Glasbruket 3 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2020-. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2020-

Tony Rahm



Styrelsen för Brf Glasbruket 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 fullvärdesförsäkrad 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, garagedoft 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/m<sup>2</sup> 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 2020.

#### *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.

#### *Förvaltning*

##### *Teknisk förvaltning*

Arbetet med den 5-åriga garantibesiktningen med JM och de anmärkningar som framkom 2018 fortlöper ännu under 2020.

Under våren kommer ett större arbete vad gäller fasadskivorna som spruckit på grund av felmontage. En stor del av skivorna byts ut. Arbetet beräknas ta ca 4 månader. I samband med borttagning av fasadskivor har besiktning utförts på underliggande isolering av besiktningsman. Underlagen är torra och inget angrepp av fukt eller mögel har framkommit vid besiktningen.

Det pågår en utredning gällande problem med avlopp. Föreningen väntar på rapport med åtgärdsförslag.

JM har vidtagit åtgärder i garaget för att förhindra inträngning av vatten vid högt vattenstånd.

Ventilationsflöden i lägenheterna har justerats efter att det framkom att det var ett konstant luftflöde i spiskåpan även när den var avstängd.

Det återstår några mindre justeringar för JM att utföra innan besiktningsanmärkningarna är till fullo utförda. En enkät har skickats ut till alla medlemmar som ombeds fylla i enkäten för att stämma av om alla anmärkningar är utförda.

##### *Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har under 2019 haft avtal med Finanshuset om ekonomisk förvaltning och beslöt att förlänga detta till att gälla även under 2020.

##### *Parkeringsförvaltning*

Från september 2014 har 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 3 (4) bostadsrätter överlåtits.

#### Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 25 april 2019 haft följande sammansättning:

Tony Rahm	Ledamot, ordförande
Elsa Hansson	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 Andreas Nilsson och Anders Boeskov (sammankallade)

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 november 2018.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 625 491	2 634 870	2 634 507	2 598 426
Resultat före finansiella poster	24 599	273 623	467 189	488 685
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea kr	40 425	40 750	41 076	41 402
Skuldränta (%)	2,5	2,5	3,2	3,2
Fastighetens belåningsgrad (%)	22	22	23	23
Soliditet (%)	77,0	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	339 362	-2 444 023	-822 007	114 373 332
Ökning fond för yttre underh			107 880	-107 880		0
Disposition av föregående års resultat:				-822 007	822 007	0
Årets resultat					-847 245	-847 245
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>79 006 000</b>	<b>38 294 000</b>	<b>447 242</b>	<b>-3 373 910</b>	<b>-847 245</b>	<b>113 526 087</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 373 910
årets förlust	-847 245
	<b>-4 221 155</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	107 880
i ny räkning överföres	-4 329 035
	<b>-4 221 155</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 625 491	2 634 874
Övriga rörelseintäkter	3	140 249	144 628
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 765 740</b>	<b>2 779 502</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-725 773	-828 818
Övriga externa kostnader	5	-533 108	-543 058
Styrelsearvoden	6	-311 360	-143 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 170 900	-1 170 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 741 141</b>	<b>-2 685 967</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>24 599</b>	<b>93 535</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	3 495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-871 844	-919 037
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-871 844</b>	<b>-915 542</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-847 245</b>	<b>-822 007</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-847 245</b>	<b>-822 007</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-847 245</b>	<b>-822 007</b>

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7, 8

145 367 842

146 538 742

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**145 367 842**

**146 538 742**

**Summa anläggningstillgångar**

**145 367 842**

**146 538 742**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9

0

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

148 417

155 658

**Summa kortfristiga fordringar**

**148 417**

**155 659**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

549 527

555 207

**Summa kassa och bank**

**549 527**

**555 207**

**Summa omsättningstillgångar**

**697 944**

**710 866**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**146 065 786**

**147 249 608**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 300 000	117 300 000
Fond för yttre underhåll		447 242	339 362
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>117 747 242</b>	<b>117 639 362</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 373 910	-2 444 023
Årets resultat		-847 245	-822 007
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 221 155</b>	<b>-3 266 030</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>113 526 087</b>	<b>114 373 332</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	31 362 500	31 862 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 362 500</b>	<b>31 862 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		105 237	116 766
Skatteskulder		41 240	41 240
Övriga skulder		66	65
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	530 656	355 705
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 177 199</b>	<b>1 013 776</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>146 065 786</b>	<b>147 249 608</b>

## 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

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	-2 250 820	-2 246 520
Årsavgifter lokaler	-374 673	-388 350
Öres- och kronutjämning	2	-3
	<b>-2 625 491</b>	<b>-2 634 873</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Kabel-TV	-111 456	-112 356
Debiterat varmvatten	-28 793	-32 272
	<b>-140 249</b>	<b>-144 628</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsel	117 364	133 693
Fjärrvärme	240 402	231 027
Varmvatten	14 198	13 897
Avfallshantering	27 326	26 190
Hissar	24 520	13 028
Fastighetsskötsel - underhållsarbete	199 845	128 595
Vatten/Avlopp	102 118	102 300
Planerat underhåll installationer	0	180 088
	<b>725 773</b>	<b>828 818</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	20 620	20 620
Fastighetsförsäkringspremier	45 989	44 118
Kabel-TV och telefoni	116 852	117 654
Revisionsarvode	18 750	16 875
Övriga förvaltningskostnader	224 671	219 738
Administrativ förvaltning	53 628	57 362
Administrationskostnader	32 801	49 100
Städning och renhållning	19 798	17 591
	<b>533 109</b>	<b>543 058</b>

#### Not 6 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsers

	2019	2018
Styrelsearvode	242 650	116 750
Lagstadgade sociala avgifter	68 710	26 441
	<b>311 360</b>	<b>143 191</b>

Föreningen har beslutat att styrelsearvodet skall uppgå till 3 prisbasbelopp från 2019 vilket är en ökning från tidigare år.

#### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 500 000	152 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>152 500 000</b>	<b>152 500 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 961 258	-4 790 358
Årets avskrivningar	-1 170 900	-1 170 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 132 158</b>	<b>-5 961 258</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145 367 842</b>	<b>146 538 742</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	35 200 000	35 200 000
	<b>35 200 000</b>	<b>35 200 000</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skatter och avgifter	0	1
	<b>0</b>	<b>1</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Din studio	199	199
Fortnox	790	269
Buteljens samfällighet	56 087	56 410
AB Lawe's fastighetsservice	0	6 454
IF	41 565	37 676
Loopia	0	38
Riksförbundet Brf	0	5 350
Telia Sonera	28 773	28 616
Varmvatten	7 882	7 621
Schindler hiss	13 120	13 025
	<b>148 416</b>	<b>155 658</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
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		0	8 762 500
Lån Handelsbanken			8 262 500	0
			<b>31 862 500</b>	<b>32 362 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			500 000	500 000

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fjärrvärme	41 129	38 183
El	6 755	7 080
Revision	22 375	22 375
Styrelsearvode	151 650	20 000
Sociala avgifter	47 648	6 284
Räntor	127 233	125 039
Förskottsbetalda månadsavgifter	119 798	119 508
Vasyd	5 266	3 599
Dekra	7 694	6 787
Byggnatekn brandskydd	1 108	2 700
Byggekonsult	0	4 150
	<b>530 656</b>	<b>355 705</b>

Malmö 2020-06-04



Tony Rahm  
Ordförande



Stig Granberg



Leif Erixson



Elsa Hansson  
Sekreterare



Kerstin Ruge

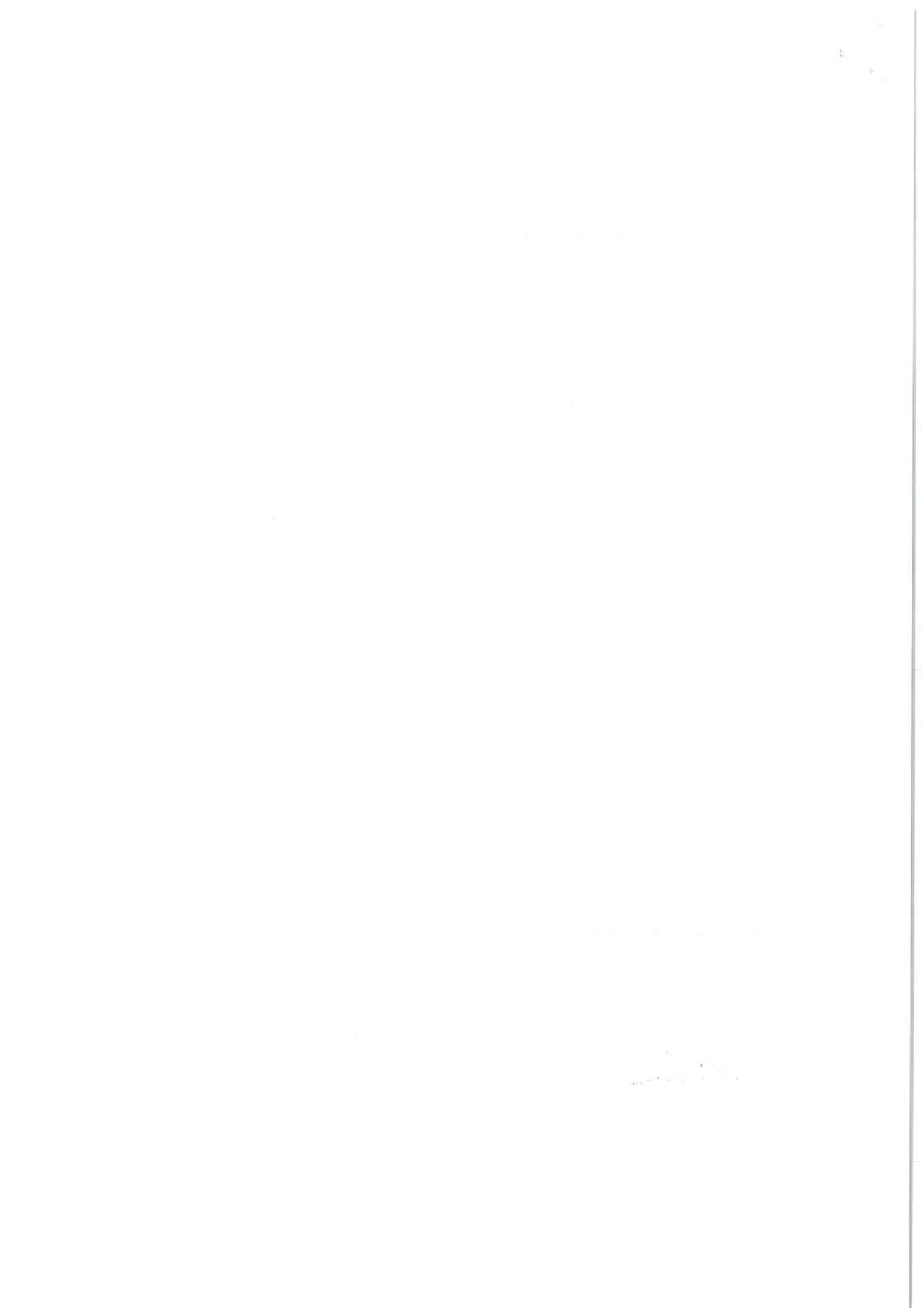
**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-12

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 2019.

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 2019 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.

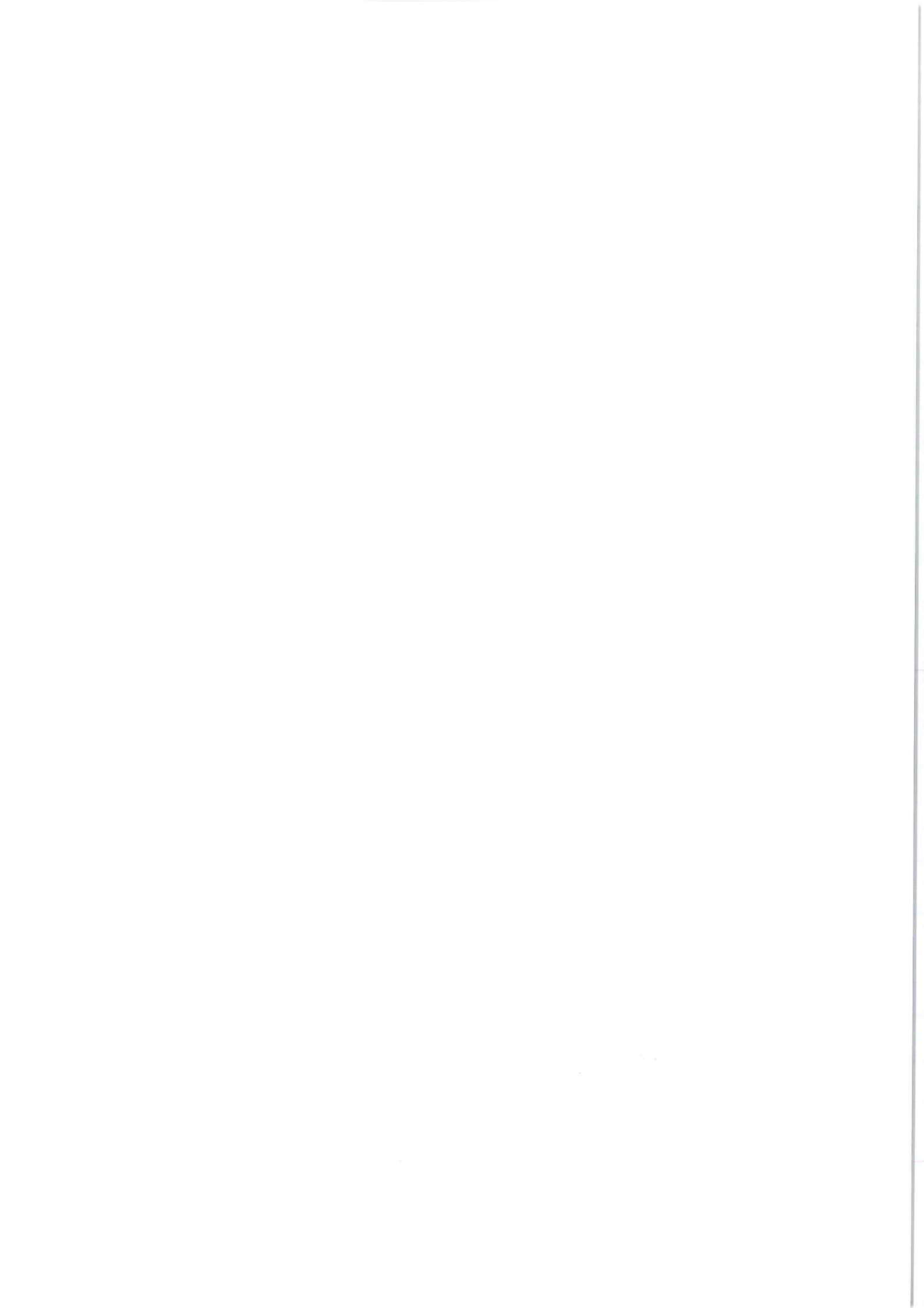
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift 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. Risker 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 2019 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*

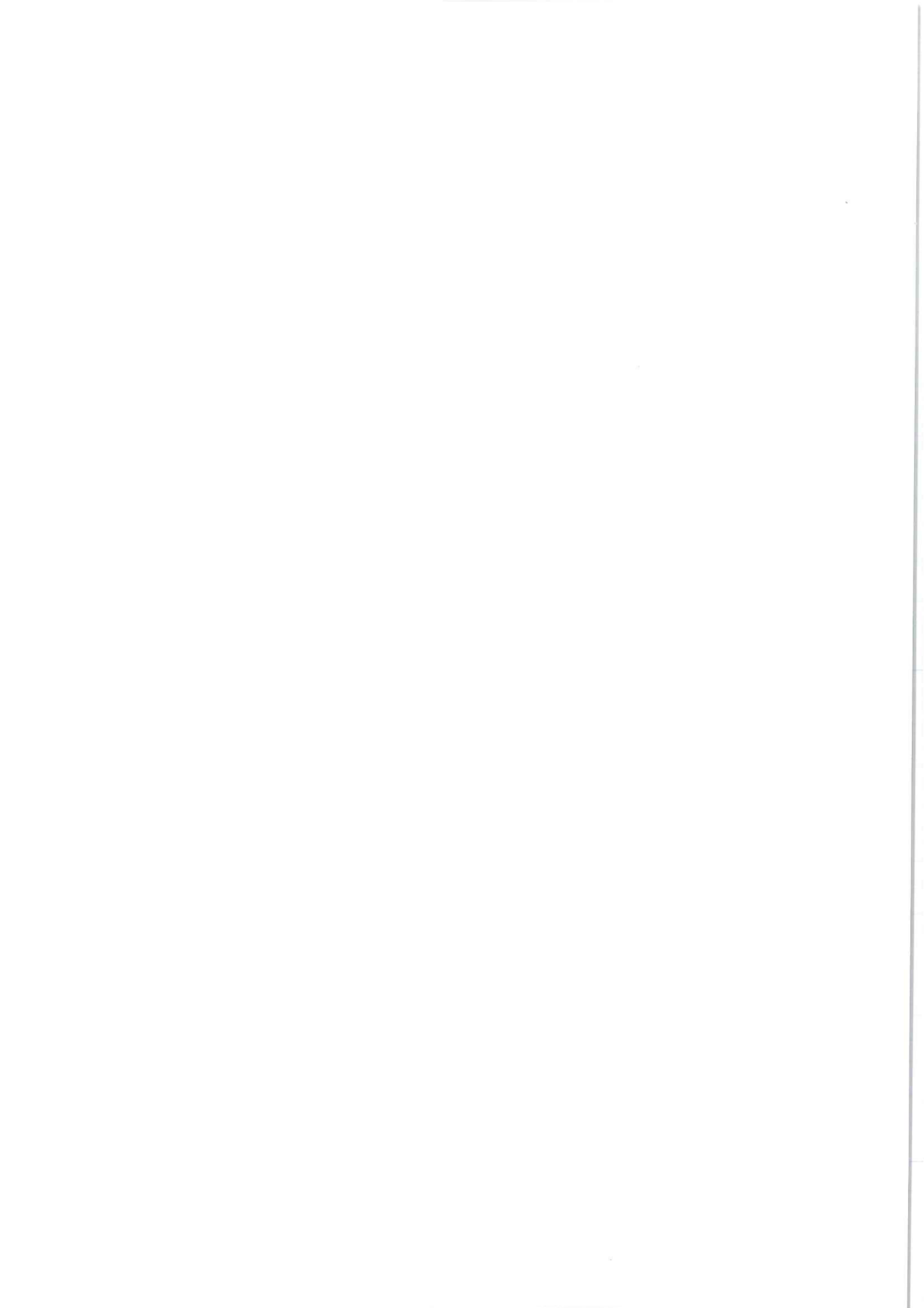
Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 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 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 2020-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor

