

Årsredovisning
för
Brf Glasbruket 3

769623-2839

Räkenskapsåret

2018

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Glasbruket 3 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2019-. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2019-

Tony Rahm

Styrelsen för Brf Glasbruket 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parantes 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, garagednfart 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 2019.



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 2019.

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 besiktningssman. 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 besiktningssanmärkningarna är till fullo utförda. En enkät har skickats ut till alla medlemmar som ombeds fylla i enkäten för att stämna av om alla anmärkningar är utförda.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under 2018 haft avtal med Finanshuset om ekonomisk förvaltning och beslöt att förlänga detta till att gälla även under 2019.

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.

M

Medlemsinformation

Föreningen har för närvarande 68 medlemmar.

Under året har 4 (3) bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 25 april 2018 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)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 634 870	2 634 507	2 598 426	2 551 354
Resultat före finansiella poster	273 623	467 189	488 685	571 957
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea kr	40 750	41 076	41 402	41 727
Skuldränta (%)	2,5	3,2	3,2	3,2
Fastighetens belåningsgrad (%)	22	23	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	231 482	-1 714 471	-621 672	115 195 339
Ökning fond för yttre underh			107 880	-107 880		0
Disposition av föregående års resultat:				-621 672	621 672	0
Årets resultat					-822 007	-822 007
Belopp vid årets utgång	79 006 000	38 294 000	339 362	-2 444 023	-822 007	114 373 332

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 444 023
årets förlust	-822 007
	-3 266 030

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	107 880
i ny räkning överföres	-3 373 910
	-3 266 030

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 634 874	2 634 506
Övriga rörelseintäkter	3	144 628	147 495
Summa rörelseintäkter		2 779 502	2 782 001
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-828 818	-544 583
Övriga externa kostnader	5	-543 058	-481 783
Styrelsearvoden	6	-143 191	-117 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 170 900	-1 170 900
Summa rörelsekostnader		-2 685 967	-2 314 812
Rörelseresultat		93 535	467 189
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 495	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-919 037	-1 088 861
Summa finansiella poster		-915 542	-1 088 861
Resultat efter finansiella poster		-822 007	-621 672
Resultat före skatt		-822 007	-621 672
Årets resultat		-822 007	-621 672

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

146 538 742

147 709 642

Summa materiella anläggningstillgångar

146 538 742

147 709 642

Summa anläggningstillgångar

146 538 742

147 709 642

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

1

80

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

155 658

111 543

Summa kortfristiga fordringar

155 659

111 623

Kassa och bank

Kassa och bank

555 207

1 527 154

Summa kassa och bank

555 207

1 527 154

Summa omsättningstillgångar

710 866

1 638 777

SUMMA TILLGÅNGAR

147 249 608

149 348 419

M

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 300 000	117 300 000
Fond för yttre underhåll		339 362	231 482
Summa bundet eget kapital		117 639 362	117 531 482
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 444 023	-1 894 559
Årets resultat		-822 007	-621 672
Summa fritt eget kapital		-3 266 030	-2 516 231
Summa eget kapital		114 373 332	115 015 251
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	31 862 500	33 343 750
Summa långfristiga skulder		31 862 500	33 343 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	337 500
Leverantörsskulder		116 766	126 719
Skatteskulder		41 240	41 240
Övriga skulder		65	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	355 705	483 959
Summa kortfristiga skulder		1 013 776	989 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 249 608	149 348 419

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 2012 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

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	-2 246 520	-2 253 581
Årsavgifter lokaler	-388 350	-380 925
Öres- och kronutjämning	-3	0
	-2 634 873	-2 634 506

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Kabel-TV	-112 356	-111 457
Debiterat varmvatten	-32 272	-36 038
	-144 628	-147 495

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsel	133 693	108 650
Fjärrvärme	231 027	195 224
Varmvatten	13 897	13 302
Avfallshantering	26 190	35 036
Hissar	13 028	4 178
Fastighetsskötsel - underhållsarbete	128 595	96 517
Vatten/Avlopp	102 300	91 676
Planerat underhåll installationer	180 088	0
	828 818	544 583

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	20 620	20 620
Fastighetsförsäkringspremier	44 118	43 067
Kabel-TV och telefoni	117 654	117 286
Revisionsarvode	16 875	16 875
Övriga förvaltningskostnader	219 738	204 109
Administrativ förvaltning	57 362	49 483
Administrationskostnader	49 100	16 740
Städning och renhållning	17 591	13 603
	543 058	481 783

Not 6 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsers

	2018	2017
Styrelsearvode	116 750	94 600
Lagstadgade sociala avgifter	26 441	22 946
	143 191	117 546

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 500 000	152 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 500 000	152 500 000
Ingående avskrivningar	-4 790 358	-3 619 458
Årets avskrivningar	-1 170 900	-1 170 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 961 258	-4 790 358
Utgående redovisat värde	146 538 742	147 709 642

Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	35 200 000	35 200 000
	35 200 000	35 200 000

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skatter och avgifter	1	80
	1	80

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Din studio	199	199
Fortnox	269	444
Buteljens samfällighet	56 410	50 946
AB Lawe's fastighetsservice	6 454	6 181
IF	37 676	36 583
Loopia	38	235
Riksförbundet Brf	5 350	5 250
Telia Sonera	28 616	0
Swedbank	0	2 250
Varmvatten	7 621	9 454
Schindler hiss	13 025	0
	155 658	111 542

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Lån 1 Swedbank	2,91	2021-06-30	0	9 743 750
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		8 762 500	0
			32 362 500	33 343 750

Kortfristig del av långfristig
skuld

500 000

337 500

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fjärrvärme	38 183	32 368
El	7 080	3 448
Revision	22 375	22 375
Styrelsearvode	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Räntor	125 039	171 488
Förskottsbetalda månadsavgifter	119 508	222 530
Vasyd	3 599	5 466
Dekra	6 787	0
Byggnatekn brandskydd	2 700	0
Byggkonsult	4 150	
	355 705	483 959

Malmö 2019-04-08



Tony Rahm
Ordförande



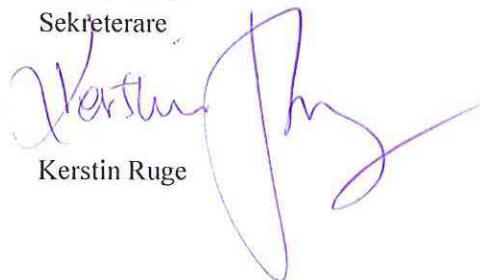
Stig Granberg



Leif Erixson



Elsa Hansson
Sekreterare



Kerstin Ruge

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-08

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 2018.

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 2018 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 2018 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 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 2019-04-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson
Auktoriserad revisor