

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3**

769623-2839

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Fastigheten 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, 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.

Styrelsen har under året tagit fram en underhållsplan som kommer att följas och uppdateras.

#### *Årsavgifter*

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

2012, då med 2%. Inga förändringar är föreslagna för 2023.

*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 fortlöpte under 2022 och är nu inne i sin slutfas.

*Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har under 2022 haft avtal med Finanshuset om ekonomisk förvaltning och beslöt att förlänga detta till att gälla även under 2023.

*Parkeringsförvaltning*

Aimo-Park sköter 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 (4) bostadsrätter överlåtits.

#### Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 3 maj 2022 haft följande sammansättning:

Tony Rahm	Ledamot, ordförande
Christine Dalman	Ledamot, sekreterare
Kerstin Ruge	Ledamot (t.o.m 221231)
Leif Erixson	Ledamot, kassör
Maria Jacobsson Ekberg	Ledamot
Ann-Marie Ekman	Suppleant
Birgitta Lindström	Suppleant
Johan Merlo	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

Ulrika Lindstedt, Ekonomica Novitas AB

#### Valberedning

Stämman valde Malwin Michulka(sammankallade) och Daniel Marchetti

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 november 2018.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 600 371	2 585 492	2 614 637	2 625 491
Resultat före finansiella poster	-137 016	431 066	-130 045	24 599
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea kr	39 448	39 774	40 099	40 425
Skuldränta (%)	2,4	1,4	2,5	2,5
Fastighetens belåningsgrad (%)	22	22	22	22
Soliditet (%)	78,0	78,0	78,0	77,0

### Förändringar i 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	663 002	-5 430 926	-90 086	112 441 990
Ökning fond för yttre underh			107 880	-107 880		0
Disposition av föregående års resultat:				-90 086	90 086	0
Årets resultat					-691 680	-691 680
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>79 006 000</b>	<b>38 294 000</b>	<b>770 882</b>	<b>-5 628 892</b>	<b>-691 680</b>	<b>111 750 310</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 628 892
årets förlust	-691 680
	<b>-6 320 572</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	107 880
	-6 428 452
	<b>-6 320 572</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 600 370	2 585 492
Övriga rörelseintäkter	3	407 971	722 739
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 008 341</b>	<b>3 308 231</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 152 436	-1 092 680
Övriga externa kostnader	5	-678 907	-449 264
Styrelsearvoden	6	-143 114	-86 658
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 170 900	-1 170 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 145 357</b>	<b>-2 799 498</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-137 016</b>	<b>508 733</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-554 664	-598 819
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-554 664</b>	<b>-598 819</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-691 680</b>	<b>-90 086</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-691 680</b>	<b>-90 086</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-691 680</b>	<b>-90 086</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	141 855 146	143 026 046
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>141 855 146</b>	<b>143 026 046</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>141 855 146</b>	<b>143 026 046</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	42 176	52 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	163 373	147 969
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>205 549</b>	<b>200 355</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 286 022	983 537
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 286 022</b>	<b>983 537</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 491 571</b>	<b>1 183 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>143 346 717</b>	<b>144 209 938</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		770 882	663 002
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>118 070 882</b>	<b>117 963 002</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 628 892	-5 430 926
Årets resultat		-691 680	-90 086
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 320 572</b>	<b>-5 521 012</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>111 750 310</b>	<b>112 441 990</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 030 000	23 390 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 030 000</b>	<b>23 390 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 752 500	7 632 500
Leverantörsskulder		120 146	224 440
Förskott från kunder		4 803	4 803
Skatteskulder		110 000	52 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	578 958	464 205
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 566 407</b>	<b>8 377 948</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>143 346 717</b>	<b>144 209 938</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 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

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-2 247 516	-2 247 493
Årsavgifter lokaler	-352 850	-338 000
Öres- och kronutjämning	-5	1
	<b>-2 600 371</b>	<b>-2 585 492</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Kabel-TV	-111 456	-111 456
Debiterat varmvatten	-29 155	-27 546
Debiterad el	-250 518	-166 533
Övriga ersättningar och intäkter	-16 842	-417 204
	<b>-407 971</b>	<b>-722 739</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsel	411 575	303 319
Fjärrvärme	285 244	277 598
Varmvatten	14 965	14 965
Avfallshantering	32 005	27 610
Hissar	59 350	39 098
Fastighetsskötsel - underhållsarbete	228 095	287 346
Vatten/Avlopp	121 202	119 394
Planerat underhåll installationer	0	23 350
	<b>1 152 436</b>	<b>1 092 680</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	58 000	52 000
Fastighetsförsäkringspremier	61 362	58 453
Kabel-TV och telefoni	127 476	118 563
Revisionsarvode	21 250	20 625
Övriga förvaltningskostnader	319 866	309 174
Administrativ förvaltning	54 848	46 283
Administrationskostnader	20 986	34 763
Städning och renhållning	15 120	13 402
Fastighetsskatt 2019	0	-204 000
	<b>678 908</b>	<b>449 263</b>

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

	2022	2021
Styrelsearvode	116 000	74 010
Lagstadgade sociala avgifter	27 114	12 648
	<b>143 114</b>	<b>86 658</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-9 473 958	-8 303 058
Årets avskrivningar	-1 170 900	-1 170 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 644 858</b>	<b>-9 473 958</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 855 142</b>	<b>143 026 042</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 200 000	35 200 000
	<b>35 200 000</b>	<b>35 200 000</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkning skatter och avgifter	0	52 386
Övriga fordringar	42 176	0
	<b>42 176</b>	<b>52 386</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fortnox	990	0
Buteljens samfällighet	66 370	58 891
IF	54 329	50 496
Riksförbundet Brf	5 710	5 620
Telia Sonera	32 444	31 588
Ragnsells	1 149	1 034
Loopia	331	340
Handelsbanken	2 050	0
	<b>163 373</b>	<b>147 969</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek AB	0,530	2024-03-30	11 270 000	11 510 000
Lån 3 Swedbank	3,420	2023-03-27	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek AB	3,114	2023-06-30	7 512 500	7 512 500
			<b>30 782 500</b>	<b>31 022 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			19 752 500	7 632 500

Lån med huvudförfallodag under 2023

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

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fjärrvärme	41 802	47 997
El	58 252	48 246
Revision	22 375	22 375
Styrelsearvode	108 660	108 660
Sociala avgifter	34 140	34 140
Räntor	65 124	65 163
Förskottsbetalda månadsavgifter	219 519	127 207
Vasyd	25 497	2 664
Dekra	0	1 203
Fastighetsservice	3 588	6 550
	<b>578 957</b>	<b>464 205</b>

Malmö 2023-

Tony Rahm  
Ordförande

Christine Dalman  
Sekreterare

Maria Jacobsson Ekberg

Leif Erixson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Ulrika Lindstedt  
Godkänd revisor

This documents contains 12 pages before this page  
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

### MARIA JACOBSON EKBERG

3b1d887f-7092-426e-bd67-72ab184bffa - 2023-05-11 17:14:10 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - ee368ede-26a2-4262-b603-38cbf4710c16 - SE

### Thord Tony Rahm

7c0b7a8f-e7c7-419a-9bc9-e22c445ca648 - 2023-05-11 18:39:27 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 9ebd3f21-5785-4b8e-bdde-f6e1c322c14d - SE

### Leif Eric Erixson

8ad01314-78ff-445b-888f-2cf944f2498b - 2023-05-11 19:56:55 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 5d88aae5-1c7b-4ea8-874c-037edb3ce452 - SE

### CHRISTINE DALMAN

a8823895-5dd1-45b8-92f2-263512d4717a - 2023-05-12 11:02:29 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - f0572c01-14ab-47d9-a62c-9b0860f1b47c - SE

### Ingrid Ulrika Lindstedt

2764b9eb-1ef3-405d-8bdb-5be956725653 - 2023-05-12 11:19:55 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 1bceb58e-bdd6-4acb-a5f9-3e7845db371b - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvallare

autoritet til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3  
Org.nr. 769623-2839

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 misstag.

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 upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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.

### Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 12 maj 2023

Ulrika Lindstedt  
Godkänd revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**Ingrid Ulrika Lindstedt**

04772d6a-3b53-49f9-837a-dcc275960876 - 2023-05-12 11:19:55 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 1bceb58e-bdd6-4acb-a5f9-3e7845db371b - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende