

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3

769623-2839

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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. Marken innehas med äganderätt.

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, 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. Styrelsen har tagit fram en underhållsplan som kommer att följas och uppdateras årligen.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Lägenhetsavgiften höjdes med 12% 2024 och avgifterna för ett parkeringstillstånd för bil resp. MC höjdes från 750 kr till 950 kr resp. 375 kr till 475 kr.

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 2023 och är nu inne i sin slutfas.

Föreningen anlitar både AA Handyman AB och AB Lawes Fastighetservice för löpande teknisk förvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under 2023 haft avtal med Finanshuset om ekonomisk förvaltning och avtalet löper fortsättningsvis.

Parkeringsförvaltning

Aimo-Park sköter kontrollen av giltiga parkeringstillstånd i garaget. Varje lägenhet har ett garanterat p-tillstånd i garaget.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Medlemsinformation

Föreningen har för närvarande 68 medlemmar.

Under året har 2 (4) bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 3 maj 2023 haft följande sammansättning:

Tony Rahm	Ledamot, ordförande
Christine Dalman	Ledamot, sekreterare
Daniel Marchetti	Ledamot
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 ledamöterna. Styrelsen har under året hållit 9 (10) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ulrika Lindstedt, Ekonomica Novitas AB

Valberedning

Stämman valde Malwin Michulka (sammankallande) och Annika Råbrandt till valberedning.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 november 2018.

Flerårsöversikt (Kkr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter och hyresintäkter	2 876 261	2 991 500	2 891 027	2 841 960
Resultat efter finansiella poster	-1 036 309	-691 680	-90 086	-994 011
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	701	734	710	689
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 290	6 445	6 495	6 630
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 354	8 560	8 627	8 805
Sparande per kvm (kr/kvm)	50	100	184	58
Räntekänslighet (%)	12	12	12	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	162	174	150	108
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	88	77	87
Soliditet (%)	78	78	78	78

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. För kommande investeringsbehov som ligger inom de närmaste 1-10 åren planerar föreningen att årligen höja avgifterna med ca 3%. För investeringar som ligger därefter och är av mer betydande karaktär avser föreningen att utöka belåningen. Idag är belåningen relativt låg och det finns utrymme från vår kreditgivare att utöka belåningen för kommande underhåll.

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	770 882	-5 628 892	-691 680	111 750 310
Ökning fond för yttre underh			107 880	-107 880		0
Disposition av föregående års resultat:				-691 680	691 680	0
Årets resultat					-1 036 309	-1 036 309
Belopp vid årets utgång	79 006 000	38 294 000	878 762	-6 428 452	-1 036 309	110 714 001

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 428 452
årets förlust	-1 036 309
	-7 464 761

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	107 880
i ny räkning överföres	-7 572 641
	-7 464 761

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 876 260	2 991 499
Övriga rörelseintäkter	3	119 372	16 842
Summa rörelseintäkter		2 995 632	3 008 341
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 183 444	-1 152 436
Övriga externa kostnader	5	-674 320	-678 907
Styrelsearvoden	6	-157 823	-143 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 170 900	-1 170 900
Summa rörelsekostnader		-3 186 487	-3 145 357
Rörelseresultat		-190 855	-137 016
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 132	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-846 586	-554 664
Summa finansiella poster		-845 454	-554 664
Resultat efter finansiella poster		-1 036 309	-691 680
Resultat före skatt		-1 036 309	-691 680
Årets resultat		-1 036 309	-691 680

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

140 684 246

141 855 146

Summa materiella anläggningstillgångar

140 684 246

141 855 146

Summa anläggningstillgångar

140 684 246

141 855 146

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

107 910

42 176

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

180 018

163 373

Summa kortfristiga fordringar

287 928

205 549

Kassa och bank

Kassa och bank

749 315

1 286 022

Summa kassa och bank

749 315

1 286 022

Summa omsättningstillgångar

1 037 243

1 491 571

SUMMA TILLGÅNGAR

141 721 489

143 346 717

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

117 300 000

117 300 000

Fond för yttre underhåll

878 762

770 882

Summa bundet eget kapital

118 178 762

118 070 882

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 428 452

-5 628 892

Årets resultat

-1 036 309

-691 680

Summa fritt eget kapital

-7 464 761

-6 320 572

Summa eget kapital

110 714 001

111 750 310

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

29 802 500

30 542 500

Summa långfristiga skulder

29 802 500

30 542 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Leverantörsskulder

200 825

120 146

Förskott från kunder

0

4 803

Skatteskulder

116 000

110 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

648 163

578 958

Summa kortfristiga skulder

1 204 988

1 053 907

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

141 721 489

143 346 717

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 036 309	-691 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 170 900	1 170 900
Betald skatt		-101 910	104 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		32 681	583 606
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-49 600	99 487
Förändring av kortfristiga fordringar		25 531	-57 580
Förändring av leverantörsskulder		80 679	-104 294
Förändring av kortfristiga skulder		114 003	21 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten		203 294	542 484
Finansieringsverksamheten			
Amortering av låneskulder		-740 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-740 000	-240 000
Årets kassaflöde		-536 706	302 484
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 286 022	983 537
Likvida medel vid årets slut		749 316	1 286 021

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-2 247 516	-2 247 516
Årsavgifter garage	-354 300	-352 850
Debiterad kabel-tv	-111 240	-111 456
Debiterat varmvatten	-22 272	-29 155
Debiterad el	-140 932	-250 522
	-2 876 260	-2 991 499

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga ersättningar och intäkter	-119 372	-16 842
	-119 372	-16 842

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsel	257 173	411 575
Fjärrvärme	302 911	285 244
Varmvatten	58 947	14 965
Avfallshantering	34 584	32 005
Hissar	184 058	59 350
Fastighetskötsel - underhållsarbete	192 943	228 095
Vatten/Avlopp	152 828	121 202
	1 183 444	1 152 436

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	58 000	58 000
Fastighetsförsäkringspremier	65 612	61 362
Kabel-TV och telefoni	130 220	127 476
Revisionsarvode	20 209	21 250
Övriga förvaltningskostnader	299 133	319 866
Administrativ förvaltning	56 414	54 848
Administrationskostnader	26 945	20 986
Städning och renhållning	17 787	15 120
	674 320	678 908

Not 6 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsers

	2023	2022
Styrelsearvode	128 000	116 000
Lagstadgade sociala avgifter	29 823	27 114
	157 823	143 114

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 500 000	152 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 500 000	152 500 000
Ingående avskrivningar	-10 644 858	-9 473 958
Årets avskrivningar	-1 170 900	-1 170 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 815 758	-10 644 858
Utgående redovisat värde	140 684 242	141 855 142
Taxeringsvärden byggnader	93 800 000	93 800 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	35 000 000
	128 800 000	128 800 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 200 000	35 200 000
	35 200 000	35 200 000

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning skatter och avgifter	107 910	0
Övriga fordringar	0	42 176
	107 910	42 176

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fortnox	1 090	990
Buteljens samfällighet	74 783	66 370
IF	56 414	54 329
Riksförbundet Brf	5 710	5 710
Telia Sonera	29 342	32 444
Ragnsells	1 575	1 149
Loopia/Din studio	555	331
Handelsbanken	0	2 050
KTC Control AB	2 149	0
Cibes Kalea AB	8 400	0
	180 018	163 373

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	0,530	2024-03-30	11 030 000	11 270 000
Lån 3 Swedbank	3,420	2023-03-27	0	12 000 000
Stadshypotek AB	4,566	2024-06-28	7 512 500	7 512 500
Stadshypotek AB	4,539	2024-03-27	11 500 000	0
			30 042 500	30 782 500
Kortfristig del av långfristig skuld			30 042 500	7 632 500

Lån med huvudförfallodag under 2024 är upptagna under kortfristig del även om de kommer att omförhandlas till nya långfristiga skulder.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fjärrvärme	35 324	41 802
El	35 693	58 252
Revision	22 375	22 375
Styrelsearvode	108 660	108 660
Sociala avgifter	34 140	34 140
Räntor	7 706	65 124
Förskottsbetalda månadsavgifter	273 179	219 519
Vasyd	27 214	25 497
Fastighetservice	1 413	3 588
Renovering av hiss	102 459	0
	648 163	578 957

Malmö 2024

Tony Rahm
Ordförande

Christine Dalman
Sekreterare

Maria Jacobsson Ekberg

Leif Erixson

Daniel Marchetti

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Ulrika Lindstedt
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 12:01

SENT BY OWNER:

Ulrika Lindstedt • 13.05.2024 19:48

DOCUMENT ID:

SJQDGAJmR

ENVELOPE ID:

B1-DG0J7C-SJQDGAJmR

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Thord Tony Rahm tonyrahm@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 08:21 14.05.2024 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/10) IP: 83.185.87.29
MARIA JACOBSON EKBERG maria.karin.jacobson@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 08:38 14.05.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/05) IP: 81.233.4.43
CHRISTINE DALMAN christine.dalman@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 08:56 14.05.2024 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/18) IP: 212.37.23.180
Daniel Alexander Marchetti daniel.marchetti@me.com	Signed Authenticated	14.05.2024 09:11 13.05.2024 20:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/25) IP: 104.28.129.58
Leif Eric Erixson leif@erixon.nu	Signed Authenticated	14.05.2024 11:16 14.05.2024 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/16) IP: 217.210.8.106
Ingrid Ulrika Lindstedt ulrika.lindstedt@ekonomicalund.se	Signed Authenticated	14.05.2024 12:01 14.05.2024 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/11) IP: 94.137.117.206

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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.

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 revisionsssed 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 2023 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 revisionssed 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 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 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, vidtagna 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrika Lindstedt
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 12:00

SENT BY OWNER:

Ulrika Lindstedt • 13.05.2024 19:52

DOCUMENT ID:

SkuUQRk7C


ENVELOPE ID:

BJLU7R1mA-SkuUQRk7C

DOCUMENT NAME:

Rev ber 2023 Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Ulrika Lindstedt	 Signed	14.05.2024 12:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/11/11)
ulrika.lindstedt@ekonomicalund.se	Authenticated	14.05.2024 11:59	Low	IP: 94.137.117.206

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed