

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3
769623-2839

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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, 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 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 2024 och är nu inne i sin slutfas.

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

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under 2024 haft avtal med Finanshuset om ekonomisk förvaltning och avtalet löper på.

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 4 (2) bostadsrätter överlåts.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 15 maj 2024 haft följande sammansättning:

Tony Rahm	Ledamot, ordförande
Daniel Marchetti	Ledamot, sekreterare
Leif Erixson	Ledamot, kassör
Maria Jacobsson Ekberg	Ledamot
Johan Merlo	Ledamot
Ann-Marie Ekman	Suppleant
Birgitta Lindström	Suppleant
Ulf Enggren	Suppleant
Fariba Agharafiei	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
Styrelsen har under året hållit 8 (9) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ulrika Lindstedt, Ekonomica Novitas AB

Valberedning

Stämman valde Annika Råbrandt (sammankallade), Malwin Michulka och Anders Blomqvist till valberedning.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 november 2018.

Flerårsöversikt (Kkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter och hyresintäkter	3 223 894	2 876 261	2 991 500	2 891 027
Resultat efter finansiella poster	-864	-1 036	-692	-90
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	779	701	734	710
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 253	6 290	6 445	6 495
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 305	8 354	8 560	8 627
Sparande per kvm (kr/kvm)	64	50	100	184
Räntekänslighet (%)	11	12	12	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	141	172	198	166
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78	84	88	77
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	878 762	-6 428 452	-1 036 309	110 714 001
Ökning fond för yttre underhåll			107 880	-107 880		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 036 309	1 036 309	0
Årets resultat					-864 421	-864 421
Belopp vid årets utgång	79 006 000	38 294 000	986 642	-7 572 641	-864 421	109 849 580

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 572 641
årets förlust	-864 421
	-8 437 062
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	107 880
	-8 544 942
	-8 437 062

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 241 437	2 876 260
Övriga rörelseintäkter	3	5 420	119 372
Summa rörelseintäkter		3 246 857	2 995 632
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-867 411	-1 183 444
Övriga externa kostnader	5	-726 687	-674 320
Styrelsearvoden	6	-170 330	-157 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 170 900	-1 170 900
Summa rörelsekostnader		-2 935 328	-3 186 487
Rörelseresultat		311 529	-190 855
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 324	1 132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 181 274	-846 586
Summa finansiella poster		-1 175 950	-845 454
Resultat efter finansiella poster		-864 421	-1 036 309
Resultat före skatt		-864 421	-1 036 309
Årets resultat		-864 421	-1 036 309

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	139 513 346	140 684 246
Summa materiella anläggningstillgångar		139 513 346	140 684 246
Summa anläggningstillgångar		139 513 346	140 684 246
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	25 686	107 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	129 411	180 018
Summa kortfristiga fordringar		155 097	287 928
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		679 333	749 315
Summa kassa och bank		679 333	749 315
Summa omsättningstillgångar		834 430	1 037 243
SUMMA TILLGÅNGAR		140 347 776	141 721 489

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

117 300 000

117 300 000

Fond för yttre underhåll

986 642

878 762

Summa bundet eget kapital

118 286 642

118 178 762

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 572 641

-6 428 452

Årets resultat

-864 421

-1 036 309

Summa fritt eget kapital

-8 437 062

-7 464 761

Summa eget kapital

109 849 580

110 714 001

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

18 482 500

29 802 500

Summa långfristiga skulder

18 482 500

29 802 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11 383 000

240 000

Leverantörsskulder

116 533

200 825

Skatteskulder

116 000

116 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

400 163

648 163

Summa kortfristiga skulder

12 015 696

1 204 988

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

140 347 776

141 721 489

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-864 421

-1 036 309

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 170 900

1 170 900

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

306 479

134 591

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-142 090

-49 600

Förändring av kortfristiga fordringar

132 831

-82 379

Förändring av leverantörsskulder

-84 292

80 679

Förändring av kortfristiga skulder

-105 910

120 003

Kassaflöde från den löpande verksamheten

107 018

203 294

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-177 000

-740 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-177 000

-740 000

Årets kassaflöde

-69 982

-536 706

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

749 315

1 286 022

Likvida medel vid årets slut

679 333

749 316

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-2 522 196	-2 247 516
Årsavgifter garage	-441 787	-354 300
Debiterad kabel-tv	-111 456	-111 240
Debiterat varmvatten	-25 873	-22 272
Debiterad el	-140 124	-140 932
	-3 241 436	-2 876 260

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter	-5 420	-119 372
	-5 420	-119 372

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsel	269 890	257 173
Fjärrvärme	272 367	302 911
Varmvatten	15 957	58 947
Avfallshantering	14 567	34 584
Hissar	45 152	184 058
Fastighetsskötsel - underhållsarbete	90 489	192 943
Vatten/Avlopp	158 988	152 828
	867 410	1 183 444

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	58 000	58 000
Fastighetsförsäkringspremier	68 380	65 612
Kabel-TV och telefoni	130 531	130 220
Revisionsarvode	24 572	20 209
Övriga förvaltningskostnader	336 523	299 133
Administrativ förvaltning	63 437	56 414
Administrationskostnader	27 472	26 945
Städning och renhållning	17 772	17 787
	726 687	674 320

Not 6 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsers

	2024	2023
Styrelsearvode	138 000	128 000
Lagstadgade sociala avgifter	32 330	29 823
	170 330	157 823

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 500 000	152 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 500 000	152 500 000
Ingående avskrivningar	-11 815 758	-10 644 858
Årets avskrivningar	-1 170 900	-1 170 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 986 658	-11 815 758
Utgående redovisat värde	139 513 342	140 684 242
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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 200 000	35 200 000
	35 200 000	35 200 000

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning skatter och avgifter	25 686	107 910
	25 686	107 910

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fortnox	1 215	1 090
Buteljens samfällighet	0	74 783
IF	59 827	56 414
Riksförbundet Brf	5 710	5 710
Telia Sonera	32 437	29 342
Ragnsells	1 580	1 575
Loopia/Din studio	199	555
KTC Control AB	2 151	2 149
Cibes Kalea AB	8 750	8 400
	111 869	180 018

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	3,052	2025-03-31	10 970 000	11 030 000
Stadshypotek AB	3,102	2025-03-28	7 512 500	7 512 500
Stadshypotek AB	3,092	2025-06-27	11 383 000	11 500 000
			29 865 500	30 042 500
Kortfristig del av långfristig skuld			11 383 000	240 000

Lån med huvudförfallodag under 2025 är upptagna under kortfristig del även om de kommer att omförhandlas till nya långfristiga skulder.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fjärrvärme	48 846	35 324
El	23 415	35 693
Revision	22 375	22 375
Styrelsearvode	108 660	108 660
Sociala avgifter	34 140	34 140
Räntor	0	7 706
Förskottsbetalda månadsavgifter	135 619	273 179
Vasyd	25 030	27 214
Fastighetsservice	2 078	1 413
Renovering av hiss	0	102 459
	400 163	648 163

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tony Rahm
Ordförande

Daniel Marchetti
Sekreterare

Maria Jacobsson Ekberg

Leif Erixson

Johan Merlo

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrika Lindstedt
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 21:30

SENT BY OWNER:

Ulrika Lindstedt • 14.05.2025 16:50

DOCUMENT ID:

SJlopTXG-lx

ENVELOPE ID:

BJqT6XGWgg-SJlopTXG-lx

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARIA JACOBSON EKBERG maria.karin.jacobson@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 17:17 14.05.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/05) IP: 78.73.42.144
Thord Tony Rahm tonyrahm@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 17:28 14.05.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/10) IP: 83.187.169.252
Johan Christian Merlo johan.merlo@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 18:34 14.05.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/29) IP: 45.137.74.115
Leif Eric Erixson leif@erixson.nu	Signed Authenticated	14.05.2025 19:09 14.05.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/16) IP: 81.226.34.78
Daniel Alexander Marchetti daniel.marchetti@me.com	Signed Authenticated	14.05.2025 21:14 14.05.2025 21:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/25) IP: 217.209.192.12
Ingrid Ulrika Lindstedt ulrika.lindstedt@ekonomicalund.se	Signed Authenticated	14.05.2025 21:30 14.05.2025 21:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/11) IP: 46.162.77.89

* 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 2024.

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 2024 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.

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 uppger, 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 2024 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 "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 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

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:

14.05.2025 21:29

SENT BY OWNER:

Ulrika Lindstedt • 14.05.2025 16:54

DOCUMENT ID:

Skb4n0mMbex

ENVELOPE ID:

HkNn0XGZlx-Skb4n0mMbex

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Bostadsrättsföreningen Glasbruket 3.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Ulrika Lindstedt	 Signed	14.05.2025 21:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/11/11)
ulrika.lindstedt@ekonomicalund.se	Authenticated	14.05.2025 21:28	Low	IP: 46.162.77.89

* 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