

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Glasbruket 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2008-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2010-02-26 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Buteljen 2, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Glasbrukskajen 10 A-C.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar och bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Peter Algotsson	Ordförande	2019-05-21
Nils-Olof Ek	Ledamot	2019-05-21
Fanny Uhrberg	Ledamot	2019-05-21
Lars-Erik Ivarsson	Ledamot	2019-05-21
Lucas Jönsson	Ledamot	2019-05-21
Metin Hamid	Suppleant	2019-05-21

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.



Revisor

Alexander Larsson, Öhrlings Pricewaterhouse Cooper Ordinarie

Valberedning

Maria Nordblad Stålgård – sammankallande
Åsa Frej

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Den tekniska förvaltningen i fastigheten hanteras av föreningens styrelse tillsammans med Handyman AB, extern expertis anlitas vid behov.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Buteljen 2 med en tomtareal om 1 452 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2011. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av en byggnad med totalt 39 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 3 175 kvm.

Lägenhetsfördelning

16 stycken 2 rum och kök
18 stycken 3 rum och kök
5 stycken 4 rum och kök

Fastighetsavgift

Enligt gällande lag är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första femton åren från färdigställande. Därefter utgår full fastighetsavgift. För lokaldelen betalas fastighetsskatt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret


Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-22. 28 medlemmar var närvarande och 18 lägenheter var representerade

Föreningsaktiviteter under året

Förutom årsstämma firades första advent på gården då granen tändes och det bjöds på underhållning och glögg.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och uppdateras årligen och den sträcker sig fram till 2038. 



Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Ommålning trapphus	2018	Endast källarvåning och bottenvåning.
Spackling, målning slussar	2018	
Ny stenmur mot havet	2018	
Laddstolpar	2018	
Spolning avlopp	2018	Vart fjärde år planeras att göra en komplett spolning.

Planerat underhåll och arbeten 2019

Plan finns att införa gemensam mätare för el för att minska kostnader.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 60 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 4 st. överlåtelser.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2019 är 46 500 kr (år 2018, 45 500 kr).

Föreningens Ekonomi

Föreningens ekonomi är god och uppvisar en stabilitet som är ovanlig. Anledningen till den goda ekonomin är att styrelsen kontinuerligt arbetar med föreningens utgifter. Vidare är engagerade medlemmar som trimmar värmesystem och underhåller huset en stor tillgång.

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2019 oförändrade. I dagsläget finns inget som tyder på att årsavgifterna behöver höjas under de närmaste åren. Senaste höjningen av hyrorna var 2014.

Målsättning och mervärde

Föreningen har som mål att erbjuda sina medlemmar ett trivsamt boende med mervärden såsom bra långsiktigt ekonomi- och klimattänk. Nivån har höjts sedan JM:s ursprung, t.ex. att innetemperaturen nu kan vara 22C istället för 21C för de som så önskar. Dörrar mellan trapphus och garage har automatiserats så att man slipper öppna de tunga dörrarna för hand. Föreningen arbetar aktivt med miljöåtgärder, t.ex. genom sopsortering och köper el från vindkraft.

PAJ

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>					
Nettoomsättning	2 447	2 441	2 389	2 348	2 310
Årets resultat	42	143	-457	-209	-441
Totalt eget kapital	102 565	102 522	102 380	102 837	103 046
Balansomslutning	129 403	130 335	131 694	131 864	133 085
Soliditet	79%	79%	78%	78%	77%
Bokfört värde, byggnader och mark	128 909	129 576	130 243	130 910	131 577
Taxeringsv., byggnader och mark	81 581	81 581	81 581	59 200	59 200
Taxeringsvärde, byggnader	24 800	24 800	24 800	49 000	49 000
Årsavgift kr/kvm	612	612	612	606	600
Låneskuld	26 392	27 377	28 508	28 581	29 680
Låneskuld kr/kvm	8 312	8 623	8 979	9 002	9 348
Belåningsgrad	32%	34%	35%	48%	50%
Amortering under året	986	1 130	74	1 099	99
Likvida medel	404	676	825	889	1 460
Likviditet	85%	140%	165%	214%	420%
Kassaflöde kr/kvm	195	206	52	113	56
Avsättning underhållsfond kr/kvm	100	100	30	30	30

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, visar föreningens sparande för framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/ kvm bostadsyta

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse-	Underhålls-	Balanserat	Årets
	insatser	avgifter	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	52 001 000	50 499 000	873 250	-993 390	142 542
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			291 400	-148 858	-142 542
Årets resultat					42 375
Belopp vid årets utgång	52 001 000	50 499 000	1 164 650	-1 142 248	42 375

[Handwritten signature]

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-1 142 248
Årets resultat	42 375
Summa	-1 099 873

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	317 500
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	-81 063
Balanseras i ny räkning	-1 336 310
Summa	-1 099 873

P. H. J.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 447 496	2 440 930
Övriga rörelseintäkter	3	0	12 986
Summa rörelseintäkter		2 447 496	2 453 916
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 011 430	-930 266
Övriga externa kostnader	5	-25 319	-33 470
Personalkostnader och arvoden	6	-113 850	-60 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-667 100	-667 100
Summa rörelsekostnader		-1 817 699	-1 691 375
Rörelseresultat		629 797	762 541
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	7	60	1 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-587 482	-621 551
Summa finansiella poster		-587 422	-619 999
Resultat efter finansiella poster		42 375	142 542
Årets resultat		42 375	142 542

M

[Handwritten signature]

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	128 908 534	129 575 634
Summa materiella anläggningstillgångar		128 908 534	129 575 634
Summa anläggningstillgångar		128 908 534	129 575 634
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 500	0
Övriga fordringar		10	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	89 755	82 590
Summa kortfristiga fordringar		91 265	82 620
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	403 502	676 435
Summa kassa och bank		403 502	676 435
Summa omsättningstillgångar		494 767	759 055
SUMMA TILLGÅNGAR		129 403 301	130 334 689

M

P.O.J.

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		102 500 000	102 500 000
Fond för yttre underhåll		1 164 650	873 250
Summa bundet eget kapital		103 664 650	103 373 250
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 142 248	-993 390
Årets resultat		42 375	142 542
Summa ansamlad förlust		-1 099 873	-850 848
Summa eget kapital		102 564 777	102 522 402
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	26 258 295	27 271 355
Summa långfristiga skulder		26 258 295	27 271 355
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	133 540	106 020
Leverantörsskulder		81 256	80 349
Skatteskulder		4 890	45 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	360 543	308 942
Summa kortfristiga skulder		580 229	540 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 403 301	130 334 689

raf

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar tillämpas:

Ursprunglig byggnad 120 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar. Förslag till avsättning och ianspråktagande av fond för yttre underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 944 444	1 944 444
Hyror garage	357 750	345 750
Kabel-TV	93 600	93 600
Intäkter vatten	41 611	47 726
Pant- och överlåtelseavgifter	8 831	9 410
Övrigt	1 260	0
	2 447 496	2 440 930

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Övriga intäkter	0	12 986
	0	12 986

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2018	2017
Löpande underhåll	56 192	70 437
Periodiskt underhåll	81 063	26 100
El	119 154	96 269
Värme	110 017	108 310
Vatten och avlopp	80 704	84 489
Avfallshantering	24 528	22 073
Samfällighetsavgift	198 817	185 027
Fastighetsförsäkring	47 251	53 525
Kabel-TV och bredband	106 562	102 588
Telefoni	0	4 476
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	53 862	53 433
Lokalvård	13 309	6 264
Förvaltningskostnader	59 644	60 489
Driftsuppföljning/elavläsning	16 772	20 396
Hissbesiktning	0	3 325
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	3 552	4 022
Föreningsverksamhet	10 690	4 200
Pant- och överlåtelseavgift	8 873	9 408
Medlemskap i Bostadsrätterna	5 070	5 070
Övriga administrativa kostnader	15 370	10 365
	1 011 430	930 266

Specificering av löpande underhåll

Material, löpande underhåll	4 339	9 606
VVS	0	3 106
Gemensamma utrymmen	6 556	6 750

M

P.H.J

Brf Glasbruket 1
Org.nr 769619-3981

11 (14)

Ventilation	19 040	11 705
Hissar	20 589	7 907
Lås	1 120	1 120
Fastighet utvändigt, fasader och dörrar	2 875	26 762
Installationer övrigt	1 673	3 481
	56 192	70 437

Specificering av periodiskt underhåll

Underhållspolning, avlopp	31 688	0
Målning i slussar	49 375	0
Omläggning av avloppsrör i garage	0	26 100
	81 063	26 100

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Revisionskostnad	16 250	16 750
Konsultarvode, stadgeändring	0	7 487
Övrigt	9 069	9 233
	25 319	33 470

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	90 700	44 800
Arvode valberedning	1 998	2 998
Sociala avgifter	21 152	12 741
	113 850	60 539

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

Not 7 Övriga räntetäkter och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntetäkt från placeringar	60	1 552
	60	1 552

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	587 162	621 525
Övriga räntekostnader	320	26
	587 482	621 551

R.H.J.

Not 9 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Buteljen 2, Malmö. Vårdeår: 2011

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	80 084 000	80 084 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	80 084 000	80 084 000
Ingående avskrivningar	-2 924 366	-2 257 266
Årets avskrivningar	-667 100	-667 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 591 466	-2 924 366
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	52 416 000	52 416 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	52 416 000	52 416 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	128 908 534	129 575 634
Taxeringsvärden byggnader	56 781 000	56 781 000
Taxeringsvärden mark	24 800 000	24 800 000
	81 581 000	81 581 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	17 467	22 797
Bredband	9 391	8 516
Samfälligheten	50 870	46 207
Bostadsrätterna	5 170	5 070
Övriga	6 857	0
	89 755	82 590

Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
SEB, transaktionskonto	387 042	660 035
SBAB, placeringskonto	16 460	16 400
	403 502	676 435

RHK

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånets löptid	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB, 34009953			0	8 797 000
SEB, 34010307	4,42	2019-08-28	9 756 835	9 790 375
Nordea, 90453	0,98	2020-08-12	8 750 000	8 790 000
Nordea, 58171	0,95	2021-08-18	7 885 000	0
Avgår kortfristig del			-133 540	-106 020
			26 258 295	27 271 355

Kortfristig del av långfristig skuld 133 540 (106 020) kronor, vilket är det belopp föreningen avser att amortera under nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till 23 Mkr.

Not 13 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut


	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	210 444	220 901
Revision	16 500	16 500
Styrelsearvode	91 000	44 800
Arvode valberedning	1 998	1 998
Sociala avgifter	23 660	14 076
Räntekostnad	16 941	10 667
	360 543	308 942

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.



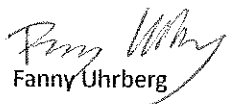
Limhamn 2019-04-17



Peter Algotsson
Ordförande



Nils-Olof Ek



Fanny Uhrberg

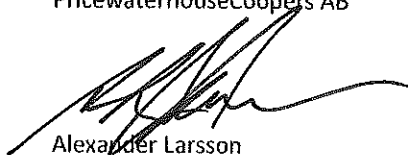


Lars-Erik Ivarsson



Lucas Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-18
PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson
Auktoriserad revisor

PA



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glasbruket 1, org.nr 769619-3981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glasbruket 1 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 1 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 *Revisorers 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.

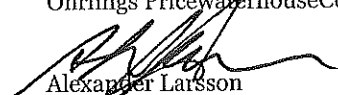
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 2019-04-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson
Auktoriserad revisor