



**Årsredovisning**  
för  
**Brf Glasbruket 1**

769619-3981

Räkenskapsåret

2020

## Innehållsförteckning

Sida

---

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	14

PL

Kontaktuppgift till styrelsen  
[info@glasbrukskajen.com](mailto:info@glasbrukskajen.com)

Föreningens ekonomiska förvaltare



# Årsredovisning

Styrelsen för Brf Glasbruket 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. 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 nuvarande 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.

##### **Om föreningens styrelse**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>
Peter Algotsson	Ordförande	2021-05-26
Nils-Olof Ek	Kassör	2021-05-26
Eva Kruse	Ledamot	2021-05-26
Maria Nordblad Stålgård	Ledamot	2021-05-26
Lucas Jönsson	Sekreterare	2021-05-26
Margareta Enbom	Första suppleant	2021-05-26
Metin Hamid	Andra suppleant	2021-05-26

Samtliga ledamöter och suppleanter kan väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Föreningen har valt att välja styrelsemedlemmar på ett år tills vidare. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Utöver dessa möten arbetar styrelsemedlemmarna aktivt med olika ansvarsområden som beslutats på mötena.

*M*

Det innefattar allt från att delta i de två samfälligheternas mötesstrukturer till att ha kontakt med parter som banker, mäklare, BoNea, leverantörer och givetvis medlemmarna.

Styrelsen har som vana att kontinuerligt informera medlemmarna om aktuella händelser genom informationsbrev via mejl, dessa mejl skickas efter varje styrelsemöte och vid behov. Utöver informationsbrevet finns det även en hemsida [www.glasbrukskajen.com](http://www.glasbrukskajen.com) som är uppdaterad med korrekt information om föreningen. Det finns dessutom en facebookgrupp som fungerar som en mer informell kommunikationskanal mellan de medlemmar som har tillgång till Facebook.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### **Revisor**

VisionRevision I Falsterbo AB med Per Larsson som huvudansvarig.

#### **Valberedning**

Åsa Freij – sammankallande  
Sofia Strandberg

#### **Förvaltning**

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Samarbetet fungerar bra och föreningens kassör har regelbundna kontakter med BoNeas ekonom och bokförare. BoNea har även hittills deltagit på föreningens årsstämma som mötesordförande för stämman.

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.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2020**

##### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-26. 25 medlemmar närvarade och 26 lägenheter var representerade varav 2 genom ombud.

##### **Föreningsaktiviteter under året**

På grund av pandemin ställdes alla gemensamma aktiviteter in. Vi saknar våra vanligtvis trevliga aktiviteter som till exempel tändning av gran inför julfirande.

PL

### Underhåll och underhållsplan

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

Hösten 2020 bytte företaget Minol ut alla varmvattenmätare för lägenhetsspecifik varmvattenförbrukning i alla lägenheter.

Våren 2020 infördes en gemensam mätare för elförbrukning vilket innebär att medlemmarnas kostnad för elförbrukning har minskat. Istället för att alla har separata el-abonnemang står nu föreningen för ett abonnemang. Kostnaden för själva elförbrukningen är fortfarande per lägenhet och kommer på avgiftsavierna istället för separat räkning från energibolag och nätägare.

I början av 2020 genomförde styrelsen en förhandling med Telia vilket resulterade i att ny router och en ny tv-box per lägenhet distribuerades till alla lägenheter. I samband med detta sänktes även priset samtidigt som bredbandets kapacitet höjdes.

### Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts i de gemensamma utrymmena de senaste åren i fastigheten:

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.
Påbörjad upprustning av plantering i trädgård	2019	
Gemensam el	2020	
Byte av varmvattenmätare	2020	
Byte av router, tvboxar mm	2020	
Ökad bredbandskapacitet	2020	

### Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 62 (2019 60) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under 2020 skedde 4 stycken överlåtelse.

### Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och uppvisar en stabilitet som är mycket ovanlig för nya föreningar. Den goda ekonomin syns tydligt i årsredovisningen. Anledningen till den goda ekonomin är att styrelsen kontinuerligt arbetar med föreningens utgifter. Engagerade medlemmar som trimmar värmesystem och på olika sätt underhåller huset påverkar både trivsel och ekonomi.

Resultatet för 2020 är gott och styrelsen planerar att i fortsättningen utnyttja det låga ränteläget till att amortera

föreningens lån och att förbättra fastigheten och därmed skapa mervärde för medlemmarna.

Föreningen har använt fastighetens första år, då underhållskostnaden är förhållandevis låga, till att amortera för att klara de ökade underhållskostnaderna som nu börjar uppkomma utan att behöva höja avgifterna för kraftigt.

### **Covid-19**

Styrelsen bedömer inte att det fortsatta utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

### **Årsavgifter**

Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2021 oförändrade. I dagsläget finns inget som tyder på att årsavgifterna behöver höjas under de närmaste åren. Senaste höjningen av avgiften var 2014.

### **Planerat underhåll 2021**

- Underhållsspolning av vissa kritiska avloppsledningarna kommer att utföras i fastigheten.
- Grusvägen mellan Glasbrukskajen 10 och 8 blev i januari 2021 stenlagd för att bättre hålla för den tunga trafik som är på vägen, samtidigt som vägbeläggningen blir snygg och skapar bättre trivsel. Arbetet med grusvägen görs ihop med våra grannföreningar inom en samfällighet. I samband med denna förbättring kommer även den trasiga och felaktigt monterade kantstenen runt angränsande rabatter att bytas ut. Det blir en hög kant av courtenplåt som avskiljer rabatten från vägen i syfte att både försköna och samtidigt få ner hastigheten på fordonen som kör in på vägen.
- Under våren 2021 planeras att uppgradera fastighetens tre entréer med helt digitala namnskyltar, porttelefoner och digital anslagstavla. Dagens system är föråldrat och ej möjligt att uppgradera, därav att föreningen väljer en helt ny och digital lösning med kamera kopplad till porttelefonen.
- Under hösten, vintern 2021 kommer arbetet med att uppgradera entréerna fortsätta, det handlar om att både snygga till, få bättre komfort i form av ljudisolerande träpaneler på vissa av väggarna, ny belysning mm.

### **Målsättning och mervärde för BRF Glasbruket 1**

Föreningen har som mål att erbjuda sina medlemmar ett trivsamt boende med mervärden såsom bra långsiktigt ekonomi- och klimattänk.

Nivån i boendet har höjts sedan JM lämnade över fastigheten. Till exempel att innertemperaturen nu kan vara 22°C istället för 21°C för de som så önskar och att dörrar mellan trapphus och garage har automatiserats för att slippa öppna tunga dörrar för hand. Föreningen arbetar dessutom aktivt med miljöåtgärder, till exempel genom sopsortering och använder endast fossilfri el. Från och med 2020 köpes endast fossilfri fjärrvärme.

*PL*

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>					
Nettoomsättning	2 571	2 448	2 447	2 441	2 389
Årets resultat	360	168	42	143	-457
Totalt eget kapital	103 092	102 733	102 565	102 522	102 380
Balansomslutning	128 592	128 969	129 403	130 335	131 694
Soliditet	80%	80%	79%	79%	78%
Bokfört värde, byggnader och mark	127 574	128 241	128 909	129 576	130 243
Taxeringsv., byggnader och mark	94 378	94 378	81 581	81 581	81 581
Taxeringsvärde, byggnader	62 378	62 378	56 781	56 781	56 781
Årsavgift kr/kvm	612	612	612	612	612
Låneskuld	24 995	25 770	26 392	27 377	28 508
Låneskuld kr/kvm	7 872	8 117	8 312	8 623	8 979
Belåningsgrad	26%	27%	32%	34%	35%
Amortering under året	775	622	986	1 130	74
Likvida medel	878	642	404	676	825
Likviditet	140%	116%	85%	140%	165%
Kassaflöde kr/kvm	290	206	195	206	52
Avsättning underhållsfond kr/kvm	100	100	100	100	30

**Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikten**

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

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

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

Avsättning till underhållsfond, kr/ kvm bostadsyta

**Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	52 001 000	50 499 000	1 482 150	-1 417 374	167 794
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			317 500	-149 706	-167 794
Årets resultat					359 680
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>52 001 000</b>	<b>50 499 000</b>	<b>1 799 650</b>	<b>-1 567 080</b>	<b>359 680</b>

*PL*

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 567 080
Årets resultat	359 680
<b>Summa</b>	<b>-1 207 400</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	317 500
lanspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	-148 783
Balanseras i ny räkning	-1 376 117
<b>Summa</b>	<b>-1 207 400</b>

PL



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 571 227	2 448 400
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 571 227</b>	<b>2 448 400</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 193 661	-994 382
Övriga externa kostnader	4	-25 421	-25 537
Personalkostnader och arvoden	5	-117 303	-128 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-667 100	-667 100
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 003 485</b>	<b>-1 815 858</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>567 742</b>	<b>632 542</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	862	609
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-208 924	-465 357
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-208 062</b>	<b>-464 748</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>359 680</b>	<b>167 794</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>359 680</b>	<b>167 794</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	8	127 574 334	128 241 434
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>127 574 334</b>	<b>128 241 434</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>127 574 334</b>	<b>128 241 434</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Övriga fordringar		69	385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	139 412	85 153
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>139 481</b>	<b>85 538</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank	10	878 120	641 717
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>878 120</b>	<b>641 717</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 017 601</b>	<b>727 255</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>128 591 935</b>	<b>128 968 689</b>

*PL*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		102 500 000	102 500 000
Fond för yttre underhåll		1 799 650	1 482 150
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>104 299 650</b>	<b>103 982 150</b>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-1 567 080	-1 417 374
Årets resultat		359 680	167 794
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 207 400</b>	<b>-1 249 580</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>103 092 250</b>	<b>102 732 570</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	7 955 000	7 765 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 955 000</b>	<b>7 765 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	17 040 000	18 005 000
Leverantörsskulder		95 949	78 399
Skatteskulder		4 293	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	404 443	387 720
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 544 685</b>	<b>18 471 119</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>128 591 935</b>	<b>128 968 689</b>

PL

## 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 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

PL

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 944 444	1 944 444
Hyror garage	357 300	355 750
Kabel-TV	93 600	93 600
Varmvatten	40 969	41 556
El	123 741	0
Pant- och överlåtelseavgifter	6 383	11 791
Övrigt	4 790	1 259
	<b>2 571 227</b>	<b>2 448 400</b>

## Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	124 392	121 312
Periodiskt underhåll	148 783	0
El	168 879	96 653
Värme	86 148	119 069
Vatten och avlopp	92 544	83 984
Avfallshantering	23 696	23 182
Samfällighetsavgift	202 337	203 480
Fastighetsförsäkring	44 326	42 729
Kabel-TV och bredband	101 549	106 992
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	51 626	50 612
Entrémattor	16 374	14 949
Förvaltningskostnader	70 523	63 717
Driftsuppföljning/elavläsning	17 662	30 841
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	1 788	439
Föreningsverksamhet	0	7 080
Pant- och överlåtelseavgift	6 384	11 855
Medlemskap i Bostadsrätterna	5 270	5 170
Konsultarvode - radonmätning	13 688	0
Övriga kostnader	17 692	12 318
	<b>1 193 661</b>	<b>994 382</b>

### Specificering av periodiskt underhåll

Installation elmätare och vattenmätare	135 994	0
Filter	12 789	0
<i>PL</i>	<b>148 783</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionskostnad	22 500	21 000
Hemsida	2 531	4 112
Övrigt	390	425
	<b>25 421</b>	<b>25 537</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	95 200	96 600
Arvode valberedning	1 998	1 998
Sociala avgifter	20 105	30 241
	<b>117 303</b>	<b>128 839</b>

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

#### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkt från placeringar	862	609
	<b>862</b>	<b>609</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	208 921	465 357
Övriga räntekostnader	3	0
	<b>208 924</b>	<b>465 357</b>

#### Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Buteljen 2, Malmö. Värdeår: 2011

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	80 084 000	80 084 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader</b>	<b>80 084 000</b>	<b>80 084 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 258 566	-3 591 466
Årets avskrivningar	-667 100	-667 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 925 666</b>	<b>-4 258 566</b>

*PC*

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	52 416 000	52 416 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark</b>	<b>52 416 000</b>	<b>52 416 000</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>127 574 334</b>	<b>128 241 434</b>
Taxeringsvärden byggnader	62 378 000	62 378 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	32 000 000
	<b>94 378 000</b>	<b>94 378 000</b>

#### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	18 773	18 044
Bredband	8 009	9 259
Samfälligheten	50 870	50 870
El- och varmvatten	55 901	0
Övriga	5 859	6 980
	<b>139 412</b>	<b>85 153</b>

#### Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SEB, transaktionskonto	710 190	274 648
SBAB, placeringskonto	167 930	367 069
	<b>878 120</b>	<b>641 717</b>

#### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	0,95%	2021-08-18	7 765 000	60 000
Nordea Hypotek AB	0,42%	2021-08-30	9 175 000	60 000
Nordea Hypotek AB	0,76%	2024-07-17	8 055 000	100 000
			<b>24 995 000</b>	<b>220 000</b>

Enligt föreningens redovisningsprinciper skall de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 7 955 000 (7 765 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 17 040 000 (18 005 000) kronor. På balansdagen utgör 220 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 775 000 kronor amorterats.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till 23,9 Mkr.

**Not 12 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	236 473	221 960
Revision	21 500	19 000
Styrelsearvode	95 200	94 600
Arvode valberedning	1 998	1 998
Sociala avgifter	30 539	29 723
Räntekostnad	18 733	20 439
	<b>404 443</b>	<b>387 720</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Limhamn 2021-04-21



Peter Algotsson  
Ordförande



Nils-Olof Ek



Eva Kruse

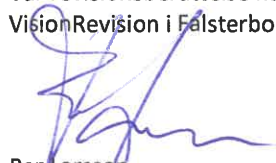


Maria Nordblad Stålgård



Lucas Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22  
VisionRevision i Falsterbo AB



Per Larsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Glasbruket 1  
Org.nr 769619-3981

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasbruket 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Glasbruket 1s finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Brf Glasbruket 1 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 räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-04-21 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 bolagets 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*

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. Risken 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Brf Glasbruket 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Brf Glasbruket 1 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### ***Revisorans 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 22 april 2021



---

Per Larsson  
Auktoriserad revisor