

Brf Glasbruksgatan i Limhamn

Årsredovisning 2018



Årsredovisning för

Brf Glasbruksgatan i Limhamn

769616-1665

Räkenskapsåret

2017-09-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Noter	11-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Glasbruksgatan i Limhamn, 769616-1665, får härmed avge årsredovisning för 2017-09-01 - 2018-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Vald t.o.m. föreningsstämman
Ordinarie ledamöter		
Marcus Karlsson Säll	Ordförande	2020
Susanne Johnsson	Ledamot	2020
Hanna Cederhag	Ledamot	2019
Styrelsesuppleanter		
Isabelle Lexé	Suppleant	2019
Frederico Winqvist	Suppleant	2019
Eva Karlsson Säll	Suppleant	2019
Ordinarie revisorer		
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2019

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. 

AC Mon 80

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lennstrand 13 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 26 lägenheter och 2 källarlokal. Byggnaden är uppförd 1950. Fastighetens adress är Glasbruksgatan 2A-2B och Östra Ansgarigatan 69 i Limhamn.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter och 2 källarlokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
10	15	1

Total tomtarea:	1180 kvm
Total bostadsarea:	1220 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1131 kvm
- varav hyresrättsarea:	89 kvm
Total lokalarea:	80 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Advokatfirman Wilensky Handels	50 kvm
Federico Winqvist	30 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Telia
Luleå Energi
E.ON
Brandservice Syd

Ekonomisk förvaltning
Bredband
El-avtal avseende volym
Fjärrvärme
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 166 687 kr och planerat underhåll för 2 196 452 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhåll

Enligt styrelsen avsätts det 481 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 150 kr per kvm.

Hi Mes 8)

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 12 december 2017 samt extra föreningsstämma 30 januari 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2017/2018 har 12 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Under 2017/2018 har 1 upplåtelse av bostadsrätter skett.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2018-12-31: inga.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.

17 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 30 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 april 2017 då avgifterna sänktes med 5 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017/2018*	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Rörelsens intäkter	1 539	1 024	1 030	1 105
Resultat efter finansiella poster	-2 465	-235	-67	-255
Förändring av underhållsfond	-1 089	13	152	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-1 113	-26	-52	-
Soliditet %	32	42	40	40
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	756	823	841	927
Bostadshyra kr / kvm	1 293	1 216	1 216	1 216
Driftskostnad, kr / kvm	318	515	455	602
Ränta, kr / kvm	262	245	338	326
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	370	150	150	131
Lån, kr / kvm	9 927	10 293	11 846	10 361
Snittränta (%)	2,64	2,38	2,85	3,15

* Föreningen har förlängt sitt räkenskapsår till 2017-09-01 - 2018-12-31

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

2

AC
MKS SJ

Allmänt om verksamheten

Styrelsens verksamhetsberättelse

Hösten 2017 färdigställdes 5 st vindslägenheter. Fastiq AB köpte upp vindsytan av föreningen och samtliga såldes. Kort därefter påbörjades ett omfattande och kostsamt reliningsarbete av samtliga avloppsstammar. Detta avslutades våren 2018.

En av föreningens hyresrätter totalrenoverades under våren och försommaren. Den såldes och omvandlades till en bostadsrätt.

Styrelsen arbetar för att hålla nere föreningens kostnader. All trädgårdsskötsel och merparten av städning i de allmänna utrymmena utföres av vicevärden till en ringa kostnad. Övrig städning, trapphus m.m. utföres av styrelsen och en del boende.

Under våren planeras att installera en ny dörr i porten med ett portkods-system. Trapphusdörrarna kommer att där det finns behov bytas ut/renoveras.

Avstängningsventilerna till fjärrvärmeledningarna i källarplan kommer att bytas ut då dessa är i ett dåligt skick.

Under hösten har 3 st bostadsrätter överlåtits, så vi har fått en del nya i föreningen. Idag består föreningen av 24 st bostadsrätter och 2 st hyresrätter.

Styrelsen i Brf Glasbruksgatan i Limhamn

2

HL

Men 81

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Uppskrivning- fond	Underhålls- fond*	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	10 726 112	7 017 631	1 089 223	-9 926 808	-234 973
Disposition enligt föreningsstämma				-234 973	234 973
Förändring av uppskrivningsfond		-57 079		57 079	
Avsättning till underhållsfond			481 000	-481 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 570 223	1 570 223	
Årets resultat					-2 464 969
Vid årets slut	10 726 112	6 960 552	-	-9 015 479	-2 464 969

*Korrigerig av ingående balans. Avsättningen till underhållsfond och ianspråkstagandet av underhållsfond är felaktigt bokade föregående år.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-10 104 702
Årets resultat före fondförändring	-2 464 969
Årets avsättning till underhållsfond	-481 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 570 223
Summa över/underskott	-11 480 448

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-11 480 448

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

AC Mm 8)

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-09-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-08-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 361 372	949 705
Övriga rörelseintäkter	2	177 331	74 048
Summa rörelseintäkter		1 538 703	1 023 753
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-2 914 324	-666 173
Övriga externa kostnader	6	-414 549	-50 383
Personalkostnader	7	-76 727	-67 722
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-262 822	-196 268
Summa rörelsekostnader		-3 668 422	-980 546
Rörelseresultat		-2 129 719	43 207
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 110	5 787
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 360	-284 565
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	598
Summa finansiella poster		-335 250	-278 180
Resultat efter finansiella poster		-2 464 969	-234 973
Årets resultat		-2 464 969	-234 973

14 06/8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	18 468 448	18 722 934
Inventarier, maskiner och installationer	10	-	8 336
Summa materiella anläggningstillgångar		18 468 448	18 731 270
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		6 500	6 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 500	6 500
Summa anläggningstillgångar		18 474 948	18 737 770
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 552	23 331
Skattefordringar		18 489	30 047
Övriga fordringar		362 862	1 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31 215	12 977
Summa kortfristiga fordringar		431 118	68 150
Kassa och bank	12	457 047	1 971 641
Summa omsättningstillgångar		888 165	2 039 791
SUMMA TILLGÅNGAR		19 363 113	20 777 561

AC 14/11 8)

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 726 112	10 726 112
Uppskrivningsfond		6 960 552	7 017 631
Underhållsfond		-	1 089 223
Summa bundet eget kapital		17 686 664	18 832 966
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 015 479	-9 926 808
Årets resultat		-2 464 969	-234 973
Summa fritt eget kapital		-11 480 448	-10 161 781
Summa eget kapital		6 206 216	8 671 185
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	12 865 000	11 920 000
Summa långfristiga skulder		12 865 000	11 920 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	40 000	40 000
Leverantörsskulder		55 704	17 112
Övriga skulder		28 439	1 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	167 754	127 410
Summa kortfristiga skulder		291 897	186 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 363 113	20 777 561 ₂

AT Mer 80

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad	100 år
Standardsförbättringar - el	50 år
Standardsförbättringar - tak	50 år
Standardsförbättringar - grillplats med tak och soprum	10 år
Säkerhetsdörrar	15 år
Tvättmaskin	5 år

AC/hs 8

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-09-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-08-31
Årsavgifter bostäder	1 140 791	751 640
Hyror bostäder	190 425	181 155
Hyror lokaler	30 156	16 910
Summa	1 361 372	949 705

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-08-31
KabelTV-avgifter/Bredband	80 198	61 812
Överlåtelseavgifter	8 978	-
Övriga intäkter	13 275	12 236
Försäringssersättningar	74 880	-
Summa	177 331	74 048

Not 3 Reparationer

	2017-09-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-08-31
Bostäder	64 621	27 567
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 745	6 853
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	17 851	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	12 616	-
VA & sanitet, installationer	17 650	17 002
Värme, installationer	3 510	-
Ventilation, installationer	11 697	-
Huskropp	558	-
Vattenskador	32 439	-
Summa	166 687	51 422

Not 4 Planerat underhåll

	2017-09-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-08-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	37 500	100 300
VA & sanitet, installationer	2 158 952	-
Ventilation, installationer	-	38 909
Summa	2 196 452	139 209

AC M/L 83

Not 5 Driftskostnader

	2017-09-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-08-31
Fastighetsskatt	38 232	29 375
Fastighetsförvaltning	512	82 315
Besiktningsskostnader	-	7 798
Snöröjning	147	-
Förbrukningsmaterial	11 092	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	-1 100
El	37 003	22 396
Uppvärmning	253 398	174 637
Vatten och avlopp	65 573	42 642
Avfallshantering	32 629	32 853
Försäkringar	25 248	10 411
Systematiskt brandskyddsarbete	7 303	5 543
Hyressättningsavgift	332	-
Kabel-TV	25 875	68 672
Internet	53 841	-
Summa	551 185	475 542

Not 6 Övriga kostnader

	2017-09-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-08-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 342	14 664
Kostnader för transportmedel	270	-
Representation	-	1 007
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 901
Tele och post	1 471	-
Förvaltningskostnader	101 829	10 751
Revision	14 496	14 553
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	4
Jurist- och advokatkostnader	129 375	-
Bankkostnader	6 125	371
Övriga externa tjänster	110 159	6 250
Övriga externa kostnader	46 482	882
Summa	414 549	50 383

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har haft en anställd under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-09-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-08-31
Styrelsearvoden	31 250	29 650
Löner till anställda	32 000	26 000
Summa	63 250	55 650
Sociala avgifter	13 477	12 072
Summa	76 727	67 722

Handwritten signature: H. M. J.

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-09-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-08-31
Byggnader	254 486	187 932
Inventarier, maskiner och installationer	8 336	8 336
Summa	262 822	196 268

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-08-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
- Byggnader	8 959 142	8 959 142
- Uppskrivningar	4 280 935	4 280 935
- Mark	4 040 111	4 040 111
- Uppskrivning mark	3 133 940	3 133 940
	20 414 128	20 414 128
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	20 414 128	20 414 128
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
- Byggnader	-1 691 194	-1 503 262
	-1 691 194	-1 503 262
<i>Årets avskrivning</i>		
- Årets avskrivning på byggnader	-254 486	-187 932
	-254 486	-187 932
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 945 680	-1 691 194
Redovisat värde	18 468 448	18 722 934
<i>Varav</i>		
Byggnader	11 294 397	11 548 883
Mark	7 174 051	7 174 051
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 800 000	-
Lokaler	347 000	-
Totalt taxeringsvärde	19 147 000	18 776 000
<i>Varav byggnader</i>	10 947 000	10 576 000

AC 14/17 8

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-08-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	41 680	41 680
Utgående anskaffningsvärden	41 680	41 680
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-33 344	-25 008
	-33 344	-25 008
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-8 336	-8 336
	-8 336	-8 336
Utgående avskrivningar	-41 680	-33 344
Redovisat värde	-	8 336

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-08-31
Upplupna ränteintäkter	-	3 651
Förutbetalda kostnader	31 215	9 326
	31 215	12 977

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-08-31
Transaktionskonto Handelsbanken	450 441	-
Transaktionskonto Swedbank	-	373 184
Transaktionskonto Swedbank	1 274	6 447
Placeringskonto SBAB	5 332	1 592 010
	457 047	1 971 641

Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-08-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	40 000	40 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	160 000	160 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	12 705 000	11 760 000
	12 905 000	11 960 000

2

VC 144 85

Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-08-31
Fastighetslån	12 905 000	11 960 000
Summa	12 905 000	11 960 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,99 %	Rörligt	0	1 000 000	-5000	995 000
Swedbank	2,03 %	2022-09-23	2 698 000	-	-	2 698 000
Swedbank	2,32 %	2025-03-25	3 783 000	-	-25 000	3 758 000
Swedbank	1,97 %	2026-08-25	5 479 000	-	-25 000	5 454 000
			11 960 000	1 000 000	-55 000	12 905 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-08-31
Upplupna räntekostnader	47 626	28 286
Förutbetalda intäkter	73 304	78 033
Upplupna revisionsarvoden	14 000	13 133
Upplupna driftskostnader	32 824	7 958
	167 754	127 410

Handwritten signature and date: 8/

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

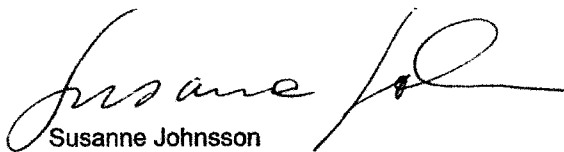
	2018-12-31	2017-08-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
Summa ställda säkerheter	14 500 000	14 500 000

Underskrifter

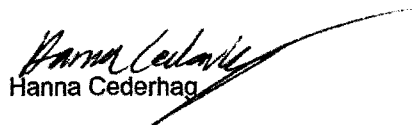
Malmö 2019-08-12



Marcus Karlsson Säll

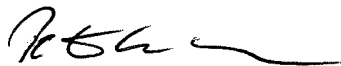


Susanne Johnsson



Hanna Cederhag

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-08-12



Peter Cederblad
KPMG AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glasbruksgatan i Limhamn, org. nr 769616-1665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasbruksgatan i Limhamn för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-12-31.

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 och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

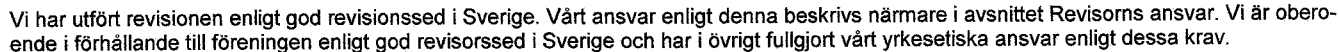
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Glasbruksgatan i Limhamn för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-12-31 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



Styrelsens ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försum-
melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen,
eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-
lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-
ningslagen eller stadsgrarna.

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 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.

KPMG AB

Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

