

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Glasmästeriet

Org.nr. 769607-3423

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-06. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag, även så kallad äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsfakta

Föreningen äger och förvaltar sedan 30 november 2007 fastigheten Skörden 25 som är belägen på Hjärnegatan 2 samt Norra Agnegatan 43 i Stockholm. Byggår 1891.

Föreningen upplåter 33 st lägenheter med bostadsrätt och 2 st bostadshyresrätter samt 2 st hyreslokaler. Föreningens medlemmar har också tillgång till tvättstuga, cykelförråd, soprum och föreningens innergård med sittplatser och gemensam grill under vår- och sommar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med tomträtt.

Medlemsinformation

Av föreningens lägenheter har under året 5 st överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelse och revisorer

Christoffer Steen Lagerstam	Ordförande
Olle Eckerbom	Ledamot
Jakob Josefsson	Ledamot
Philip Zetterlund	Ledamot, avgått 2025-02-28
Robert Jönsson	Ledamot, avgått 2024-12-31
Clas Hjort	Suppleant

Mats Lehtipalo Adecorevisorer Revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat med följande projekt:

- Stampsplning
- Uppdatering av mjukvara för hissen på Hjärnegatan 2
- Nytt ventilationsaggregat till restaurang Agnes
- Städ dagar vår och höst

Brf Glasmästeriet

Org.nr. 769607-3423

Underhållsplan

Huset är i gott skick och alla stora renoveringar är gjorda. Samtliga underhållsåtgärder har tagits höjd för i föreningens långsiktiga budgetarbete. Löpande underhåll är ej listat nedan.

Utförda renoveringar (större)

- Nya Hissar (1999)
- Nya Vatten och avloppsstammar (2000)
- Elstigar bytta (2000)
- Mekanisk frånluftsventilation (2000)
- Vindsvåningar byggdes (2009)
- Fjärrvärme med undercentral (2009)
- Ny maskinpark till tvättstuga (2009)
- Renovering fönster mot gata (2014)
- Trapphusrenoveringar (2016)
- Ny frånluftsfläkt (2016)
- Stamspolning (2017)
- Fönster innergård (2017)
- Injustering värmesystem (2019)
- Bytt ut torktumlare och torkskåp i tvättstugan (2019)
- Omfattande renovering av Hissen Norra Agnegatan 43 (2020)
- Installation av sensorer för automatisk belysning på innergården (2022)
- Utbyte av duc, styrenhet för värmecentral (2023)
- Stamspolning (2024)
- Uppdatering av mjukvara för hissen på Hjärnegatan 2 (2024)
- Nytt ventilationsaggregat till restaurang Agnes (2024)

Kommande större renoveringar

- Glasmästeriet & innergård (1-3 år)
- Tvättmaskiner tvättstuga (10-15 år)
- Löpande åtgärder enligt underhållsplan

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. För att öka föreningens intäkter höjdes avgifterna till medlemmarna med 12 % från 1 januari 2025. Detta för att fortsätta vara en förening med god ekonomi och kunna kompensera för eventuella ytterligare kostnadsökningar.

- Resultat exklusive avskrivningar är 90 tkr.
- Stora intäkter från uthyrning av kommersiella lokaler.
- Låg belåningsgrad om 5,85 msek, amortering gjordes med 50 tkr under året.
- Kassa om 525 tkr.
- Avsättning till underhållsfond är för närvarande 200 tkr årligen från och med 2018.
- "Dolda tillgångar" i form av två kvarvarande hyresrätter samt Glasmästeriet som är en mindre gårdslokal.
- Föreningen skrev 2017 på tomrättsavgäldsavtal med Stockholms stad 20180101-20271231. Höjningen var marginell 2,6 % (7 400 kr). Styrelsen har ett aktivt arbete för att säkerställa en fortsatt stabil ekonomi inför kommande tomrättsavgäldsavtal som träder i kraft 2028.
- Brf Glasmästeriet tillämpar linjära avskrivningsregler (K2) och då föreningen är relativt ung resulterar det i att det finansiella resultatet är negativt. Föreningens budgetprincip är att intäkterna skall täcka alla löpande kostnader, underhåll och amorteringar men inte avskrivningar. Innan avskrivningar är föreningens resultat positivt.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun

Brf Glasmästeriet

Org.nr. 769607-3423

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 306 118	2 260 762	2 076 282	2 064 392
Resultat efter finansiella poster	-402 857	-532 314	-411 567	-180 907
Soliditet (%)	90,32	90,45	90,54	88,07
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	642	628	585	585
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64	64	65	69
Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm)	2 203	2 222	2 241	3 019
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	2 504	2 526	2 547	3 433
Sparande per kvm total yta (kr/kvm)	62	7	47	123
Räntekänslighet (%)	4	4	4	6
Energikostnad per kvm total yta (kr/kvm)	266	242	227	209

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2316 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2633 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen höjt årsavgiften med 12% från och med januari 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	64 351 633	1 563 882	1 000 000	-6 819 785
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			200 000	-200 000
Årets resultat				-402 857
Belopp vid årets utgång	64 351 633	1 563 882	1 200 000	-7 422 642

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 019 785
Årets resultat	-402 857
	<u>-7 422 642</u>

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	200 000
Balanseras i ny räkning	-7 622 642
	<u>-7 422 642</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Glasmästeriet

Org.nr. 769607-3423

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 306 118	2 260 762
Summa rörelseintäkter		2 306 118	2 260 762
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 123 535	-2 210 570
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-492 357	-492 216
Summa rörelsekostnader		-2 615 892	-2 702 786
Rörelseresultat		-309 774	-442 024
Finansiella poster			
Ränteintäkter		26	320
Räntekostnader		-93 109	-90 610
Summa finansiella poster		-93 083	-90 290
Resultat efter finansiella poster		-402 857	-532 314
Resultat före skatt		-402 857	-532 314
Årets resultat		-402 857	-532 314

Brf Glasmästeriet

Org.nr. 769607-3423

BALANSRÄKNING
TILLGÅNGAR
Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	4	65 312 571	65 798 649
Inventarier och verktyg	5	29 179	35 458
Installationer		-0	-0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>65 341 750</u>	<u>65 834 107</u>

Summa anläggningstillgångar

65 341 750 65 834 107

Omsättningstillgångar
Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		25	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>216 308</u>	<u>208 738</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>216 333</u>	<u>208 755</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>525 715</u>	<u>394 351</u>
Summa kassa och bank		<u>525 715</u>	<u>394 351</u>

Summa omsättningstillgångar

742 048 603 106

SUMMA TILLGÅNGAR
66 083 798 66 437 213

Brf Glasmästeriet

Org.nr. 769607-3423

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER
Eget kapital
Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

65 915 515

65 915 515

Fond för yttre underhåll

1 200 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

67 115 515

66 915 515

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 019 785

-6 287 471

Årets resultat

-402 857

-532 314

Summa fritt eget kapital

-7 422 642

-6 819 785

Summa eget kapital

59 692 873

60 095 730

Långfristiga skulder

Fastighetslån

6

0

4 849 988

Summa långfristiga skulder

0

4 849 988

Kortfristiga skulder

Fastighetslån

6

5 799 984

1 000 000

Leverantörsskulder

184 477

172 129

Skatteskulder

2 971

9 499

Övriga skulder

18 581

15 997

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

384 912

293 870

Summa kortfristiga skulder

6 390 925

1 491 495

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER
66 083 798
66 437 213

Brf Glasmästeriet

Org.nr. 769607-3423

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-309 774	-442 024
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		492 357	492 216
Erhållen ränta mm		26	320
Erlagd ränta		-93 109	-90 610
Betald inkomstskatt		-6 257	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		83 243	-40 098
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-7 578	-10 381
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		12 348	98 072
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		93 355	-41 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten		181 368	6 577
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-50 004	-50 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-50 004	-50 004
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		131 364	-43 427
		394 351	437 778
Likvida medel vid årets slut		525 715	394 351

Brf Glasmästeriet

Org.nr. 769607-3423

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Fond yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna årligen göras enligt underhållsplan.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	1 436 369	1 403 704
Hysesintäkter bostäder	191 197	182 091
Hysesintäkter lokaler	528 348	499 031
Övrigt	150 204	153 248
Elstöd	0	22 688
	<hr/> 2 306 118	<hr/> 2 260 762

Not 3 Övriga externa kostnader	2024	2023
Reparation	295 503	379 977
Underhåll	75 045	57 746
Fastighetsel	95 142	100 008
Fjärrvärme	507 588	444 739
Vatten och avlopp	97 908	91 706
Sophämtning	164 430	171 528
Fastighetsförsäkring	92 604	84 680
Tomträttsavgäld	291 100	291 100
Förvaltningsarvode	154 015	150 635
Städning	51 469	60 564
Övrig drift	115 355	131 788
Fastighetskatt	115 320	113 885
Ersättning till revisor	26 625	24 394
Medlemsavgifter	5 681	5 730
Övrigt administrativt	35 750	102 090
	<hr/> 2 123 535	<hr/> 2 210 570

Brf Glasmästeriet

Org.nr. 769607-3423

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>71 521 889</u>	<u>71 521 889</u>
Utgående anskaffningsvärden	71 521 889	71 521 889
Ingående avskrivningar	-5 723 239	-5 237 299
Årets avskrivningar	<u>-486 078</u>	<u>-485 940</u>
Utgående avskrivningar	<u>-6 209 317</u>	<u>-5 723 239</u>
Redovisat värde	65 312 572	65 798 650
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	77 065 000	77 065 000
Byggnader	<u>53 762 000</u>	<u>53 762 000</u>
	<u>130 827 000</u>	<u>130 827 000</u>
Not 5 Inventarier och verktyg	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>196 263</u>	<u>196 263</u>
Utgående anskaffningsvärden	196 263	196 263
Ingående avskrivningar	-160 805	-154 529
Årets avskrivningar	<u>-6 279</u>	<u>-6 276</u>
Utgående avskrivningar	<u>-167 084</u>	<u>-160 805</u>
Redovisat värde	29 179	35 458
Not 6 Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 90 dgr 3,90%	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 251201 0,92%	<u>4 799 984</u>	<u>4 849 988</u>
	5 799 984	5 849 988

Lån som villkorsändras under 2025 motsvarar 5 799 984 kr (2024 1 000 000 kr).

Planerad amortering 2025 50 004 kr (2024 50 004 kr).

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 549 964 kr.

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000

Brf Glasmästeriet

Org.nr. 769607-3423

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Stockholm

Christoffer Steen Lagerstam

Jakob Josefsson

Olle Eckerbom

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor Far

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2025



1 Årsredovisning Brf Glasmästeriet
2024.pdf
(391156 byte)
SHA-512: 5180049abcee29fceb677ac734823f0633a9e
99ae04451f3ada71acd130d798b23777e1a591b59c1dd6
d4b5717b5fed59f0849c9c755af5bc440472bd04e1a5

Underskrifter

2025-04-16 09:47:22 (CET)



Christoffer Lagerstam

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 13:58:48 (CET)



Mats Lehtipalo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-20 09:08:39 (CET)



Jakob Josefsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 10:29:55 (CET)



Olle Gustaf Eckerbom

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning för Brf Glasmästeriet 2024-01-01 - 2024-12-31

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
1d233912965d6b6cb7da098e74605655b35adf6bf60c1b45c80b77b6c4280cd4ab0016506501d7576254e7e19a7fe8609ddd1a874cb80b9b3f9a407cbfc9573c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Glasmästeriet
Org.nr. 769607-3423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasmästeriet 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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, förfälskning, 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 Brf Glasmästeriet 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 "Revisorans 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.

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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mats Lehtipalo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-29 14:03:58 GMT+02:00
Transaktions-ID: 50c2541431514145896f2793db47375c