

Årsredovisning
för
Brf Glasberga Plåtå
769639-8457

Räkenskapsåret
2021-04-20 - 2022-06-30

Styrelsen för Brf Glasberga Platå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-20 - 2022-06-30, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen ägar samtliga aktier i dotterbolaget GYSYMY Fastigheter AB, 559280-1467 med stöd av ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Hobil Varli, ordförande
Ashur Ibrahim
gabriel Oktay

Ordinarie revisorer

Niklas Makal

Fastigheter

Södertälje Glasberga 1:35	Södertälje Glasberga 1:52
Södertälje Glasberga 1:56	Södertälje Glasberga 1:63

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
12	Lägenheter	1548

Förvaltning & Försäkringar

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Written Insurance.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tillsvidare avtal.

Teknisk förvaltning

Föreningen har inte något avtal.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättningar till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen enligt föreningens stadgar.
Avsättning görs med 40kr/kvm och den totala avsättningen per år blir 61 920 kr

Underhålls plan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheterna är nybyggda. Styrelsen kommer att upprätta en underhållsplan under nästa räkenskapsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga bostäder är färdig byggda och två sista medlemmar kommer flytta in i början av nästa räkenskapsår.

Medlemsinformation

Per bokslutsdatum är det tio medlemmar och ytterligare två medlemmar kommer flytta in.
Totalt kommer föreningen bestå av 12 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22
	(15 mån)
Årsavgifter	47
Resultat efter finansiella poster	-345
Balansomslutning	86 552
Soliditet (%)	57,1
Ränta fastighetslån (%)	3
Fastighetslån/Kvm (kr)	12 000
Åraavgifter/kvm (kr)	30

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Årets resultat	Totalt
Ökning av insatskapital	45 600 000			45 600 000
Upplåtelseavgift		4 180 000		4 180 000
Årets resultat			-344 587	-344 587
Belopp vid årets utgång	45 600 000	4 180 000	-344 587	49 435 413

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-344 587
behandlas så att	
Reservering till yttre underhållsfond	10 320
i ny räkning överföres	-354 907
	-344 587

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

Resultaträkning

Not

2021-04-20
-2022-06-30
(15 mån)

Rörelsens intäkter

Årsavgifter och hyror

2

46 512

46 512

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-2 847

Övriga kostnader

-63 259

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-290 607

-356 713

Rörelseresultat

-310 201

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3

-34 838 945

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är
anläggningstillgångar

4

34 838 945

Räntekostnader och liknande resultatposter

-34 386

-34 386

Resultat efter finansiella poster

-344 587

Resultat före skatt

-344 587

Årets resultat

-344 587

Balansräkning

Not

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	67 827 166
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0
		67 827 166

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	50 000
		50 000

Summa anläggningstillgångar 67 877 166

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och kundfordringar	7 382 672
Övriga fordringar	409 000
	7 791 672

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 10 883 353
18 675 025

SUMMA TILLGÅNGAR

86 552 191

Balansräkning

Not

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

45 600 000

Upplåtelseavgift, insats

4 180 000

49 780 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-344 587

-344 587

Summa eget kapital

49 435 413

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

9

18 576 000

Summa långfristiga skulder

18 576 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 329 075

Aktuella skatteskulder

128 110

Övriga skulder

16 929 038

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

154 555

Summa kortfristiga skulder

18 540 778

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

86 552 191

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och Grund	1
Stomkomplettering	2
Värme, sanitet	2
EL	2,5
Fasad	2
Fönster	2
Yttertak	2,5
Ventilation	4
Restposter	2

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Ränta Fastighetslån (%)

Finansiella kostnader i procent av räntebärande skulder.

Not Ställda säkerheter

2022-06-30

Fastighetsinteckning	18 600 000
	18 600 000

Not 2 Årsavgifter och hyror

2021-04-20

-2022-06-30

Årsavgifter bostäder	46 512
	46 512

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

2021-04-20

-2022-06-30

Nedskrivningar	34 838 945
	34 838 945

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

2021-04-20

-2022-06-30

Återföring av nedskrivningar	34 838 945
	34 838 945

Not 5 Byggnader och mark

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	5 383 951
Omklassificeringar pågående ny anläggning	33 223 287
Justerinag till ekonomiskplan	-5 328 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 278 828

Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-290 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-290 607

Årets uppskrivningar	34 838 945
Utgående ackumulerade uppskrivningar	34 838 945

Utgående redovisat värde	67 827 166
---------------------------------	-------------------

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	33 223 287
Omklassificeringar byggnader	-33 223 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Utgående redovisat värde	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	34 888 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 888 945
Årets nedskrivningar	-29 510 535
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-29 510 535
Utgående redovisat värde	5 378 410

Not 8 Långfristiga skulder

2022-06-30

Förfaller till betalning inom tre år	18 576 000
	18 576 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Räntesats	Lånebelopp
Långgivare	%	2022-06-30
Nordiska	3	18 576 000
		18 576 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen avyttrar andelarna i dotterbolaget GYSYMY Fastigheter AB

Brf Glasberga Platå
Org.nr 769639-8457

10 (10)

Södertälje 2022-

Hobil Varli
Ordförande

Ashur Ibrahim

Gabriel Oktay

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÅR 220630- BRF Glasberga Platå- Slutgiltig.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Alex Sliwo

ÄRENDEREFERENS

1507726

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Glasberga Platå
Org.nr. 769639-8457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Glasberga Platå för räkenskapsåret 2021-04-20 -- 2022-06-30.

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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 har 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 Glasberga Platå för räkenskapsåret 2021-04-20 -- 2022-06-30 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 trygghetssätt.

Revisorers 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 december 2022

Niklas Makal

Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse- BRF Glasberga Plåtå- Slutgiltig.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Alex Sliwo

ÄRENDEREFERENS

1507727

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>