



# ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Glasberget i Karlstad

## Brf Glasberget i Karlstad



# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**391 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**6529 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**8%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**137 kr/kvm**

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.



**TOMTRÄTT**  
**NEJ**



**ÅRSVAGIFT**  
**811 kr/kvm**

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:  
[hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen GLASBERGET I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 716411-3065 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-10.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
GLASBERGET 3		1952 och 1986

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4168
27	garageplatser	0
<b>Totalt 82 objekt</b>		<b>4168</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 17 st 2 rok, 35 st 3 rok, 1 st 6 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lennart Örtemo	Ordförande	2021-06-18
Eva Rosvall	Ledamot	2022-05-03
Vivianne Klyft	Ledamot	2021-06-18
Gun-Britt Olsson	Ledamot	2021-06-18
Tommy Zetterqvist	Ledamot	2022-05-03
Dag Linderot	Ledamot	2022-05-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lennart Örtemo, Vivianne Klyft och Gun-Britt Olsson.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.



Firmatecknare har varit: Lennart Örtemo, Vivianne Klyft, Eva Rosvall och Dag Linderot.  
Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Mikael Wiklund med Britt Palmius som suppleant, samt Joakim Mattsson från BoRevision AB.

Valberedning har varit: Malin Hülpers (sammanställande) och Kjell Hellstedt, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03.

Årsstämman genomfördes på Nöjesfabriken och avslutades under trevliga former med mat och dryck.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad, utgående avgifter motsvarar i genomsnitt 811 kr/kvm. Föreningen har inte gjort någon avgiftshöjning sedan 2005. Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter för 2023. I avgiften ingår inte hushållsel.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan upprättad av styrelsen som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2022-12-06. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Fastighetsbesiktning utförs löpande.

Föreningen har påbörjat amortering av sina lån och har under året amorterat 187 500 kr.  
Amorteringstakten kommer vara 250 000 kr/år.

### Årets större underhåll, investeringar och andra åtgärder

- Byte av garageportar samt ny fjärrstyrning, kostnad ca 240 000 kr.
- Serviceavtal tecknat med Garageport Experten - i avtalet ingår 10 års garanti.
- Färdigställande av trapphus Strandvägen 16, kostnad ca 200 000 kr.
- Tecknat avtal med EI och Stadsnät. Fiber indragen till IT-rum och ombyggnad av el, kostnad ca 235 000 kr.
- Nytt låssystem porttelefoni - leverantör Telemontage, kostnad 375 000 kr.
- Övriga belysnings- och elarbeten, kostnad ca 120 000 kr.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2013	Balkonger och terasser
2015	Värmesystem
2017	Hissar Stagnellsgatan 1 och 3, Strandvägen 14
2019	Solpaneler och värmepump
2021	Hiss Strandvägen 16

### Planerade åtgärder 2023

- Laddstolpar för elbilar - investering
- IMD (Individuell mätning och debitering) av el - investering
- Byggnad och stödmur i mellangården
- Ny leverantör för bredband/TV är Telia

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 76, varav röstberättigade 55 (en per bostadsrätt).

Under året har två städdagar genomförts, den 12 maj och 12 november 2022. Det var mycket uppskattade och lyckade städdagar med korvgrillning och fika. Vid varje tillfälle deltog över 40 personer. Detta är mycket glädjande och ger oss en trevlig möjlighet att träffa våra grannar.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	391	373	445	378	380
Skuldsättning, kr/kvm	6 529	6 574	6 574	6 713	6 713
Räntekänslighet, %	8	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	137	126	91	125	131
Driftskostnad, kr/kvm	527	1 000	306	363	390
Årsavgifter, kr/kvm	811	811	811	811	811
Totala intäkter, kr/kvm	864	857	859	854	854
Nettoomsättning, tkr	3 601	3 573	3 582	3 558	3 561
Resultat efter finansiella poster, tkr	374	-1 643	740	-1 135	962
Soliditet, %	17	16	20	18	20

Från 2021 avviker nyckeltalet för Driftskostnader från tidigare år, bl a exkl pesonalkostnader men inkl underhåll.

### **Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm boyta  
Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

### **Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm boyta

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

### **Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

### **Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm boyta

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

### **Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad och underhåll per kvm boyta

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

### **Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	3 751 589	0	0	3 751 589
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	542 301	0	224 051	766 352
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 293 890</b>	<b>0</b>	<b>224 051</b>	<b>4 517 941</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	2 682 583	-1 642 938	-224 051	815 595
Årets resultat, kr	-1 642 938	1 642 938	373 791	373 791
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 039 645</b>	<b>0</b>	<b>149 740</b>	<b>1 189 386</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>5 333 535</b>	<b>0</b>	<b>373 791</b>	<b>5 707 327</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 550 000 kr enligt underhållsplan samt en extra reservation enligt stämmobeslut 400 000 kr, totalt 950 000 kr. lanspråktagande har skett med 725 949 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reservering följer underhållsplan.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	639 646
Årets resultat, kr	373 791
Reservation till underhållsfond, kr	-550 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	725 949
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 189 386</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 189 386</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 601 084	3 573 111
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>3 601 084</b>	<b>3 573 111</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 099 407	-4 101 033
Övriga externa kostnader	Not 4	-166 289	-152 707
Personalkostnader	Not 5	-188 661	-163 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-531 280	-519 872
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-2 985 637</b>	<b>-4 936 928</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>615 447</b>	<b>-1 363 818</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 532	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 189	-279 120
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-241 657</b>	<b>-279 120</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>373 791</b>	<b>-1 642 938</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>373 791</b>	<b>-1 642 938</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>373 791</b>	<b>-1 642 938</b>

## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	30 022 812	29 936 143
Inventarier och installationer	Not 8	52 127	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>30 074 938</u>	<u>29 936 143</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>30 074 938</u></b>	<b><u>29 936 143</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 9	1 055	1 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	126 942	108 239
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>127 997</u>	<u>109 293</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	4 013 808	3 873 786
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 013 808</u>	<u>3 873 786</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>4 141 804</u></b>	<b><u>3 983 079</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>34 216 743</u></b>	<b><u>33 919 222</u></b>



## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 751 589	3 751 589
Fond för yttre underhåll		766 352	542 301
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 517 941</u>	<u>4 293 890</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		815 595	2 682 583
Årets resultat		373 791	-1 642 938
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 189 386</u>	<u>1 039 646</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>5 707 327</b></u>	<u><b>5 333 536</b></u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	17 062 500	27 400 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>17 062 500</u>	<u>27 400 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	10 150 000	0
Leverantörsskulder		108 561	569 251
Skatteskulder		12 216	6 105
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	39 698	39 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 136 441	570 481
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>11 446 916</u>	<u>1 185 686</u>
<b>Summa skulder</b>		<u><b>28 509 416</b></u>	<u><b>28 585 686</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>34 216 743</b></u>	<u><b>33 919 222</b></u>

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	100 år
Avskrivningstid på installationer:	15 - 20 år
Avskrivningstid på inventarier:	5 år

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

#### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

#### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 21 985 tkr, vilket är oförändrat.

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	3 378 468	3 378 468
Hysesintäkt garage	151 596	151 596
Hysesintäkt övrigt	9 000	9 750
El	38 156	14 529
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 064	8 568
Övriga intäkter	11 800	10 200
	<b>3 601 084</b>	<b>3 573 111</b>
<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-92 253	-216 110
El	-279 343	-204 198
Uppvärmning	-179 216	-217 447
Vatten	-110 806	-102 383
Renhållning	-105 472	-91 516
TV, bredband	-105 951	-104 948
Serviceavtal	-12 209	-17 317
Fastighetsskötsel	-293 701	-303 389
Försäkringar	-49 594	-47 304
Fastighetsskatt	-107 235	-80 245
Periodiskt underhåll	-725 949	-2 678 754
Övriga driftskostnader	-37 679	-37 422
	<b>-2 099 407</b>	<b>-4 101 033</b>
<b>Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-14 225	-12 725
Förvaltningskostnader	-84 520	-82 089
Kostnader överlåtelse och panter	-11 929	-7 490
Föreningsverksamhet	-2 928	-2 726
Tele, porto	-15 017	-12 930
Konsulter bygg	-10 500	-4 188
Förbrukningsinventarier	-13 560	-30 559
Stämma och styrelse	-13 610	0
	<b>-166 289</b>	<b>-152 707</b>
<b>Not 5 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har inga anställda		
Arvode till styrelsen	-75 400	-70 000
Löner föreningsarbeten	-37 125	-21 040
Övriga arvoden	-50 000	-50 000
Revisionsarvode	-3 000	-2 000
Sociala avgifter	-23 136	-20 277
	<b>-188 661</b>	<b>-163 317</b>
<b>Not 6 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-523 260	-519 872
Inventarier och installationer	-8 019	0
	<b>-531 280</b>	<b>-519 872</b>

	2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 7 BYGGNADER OCH MARK</b>					
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 936 923	39 936 923			
Årets investering byggnader	609 929	0			
Ingående anskaffningsvärde mark	1 699 180	1 699 180			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 246 032</b>	<b>41 636 103</b>			
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader	-11 699 960	-11 180 088			
Årets avskrivningar byggnader	-523 260	-519 872			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-12 223 220</b>	<b>-11 699 960</b>			
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 022 812</b>	<b>29 936 143</b>			
Redovisade värden byggnader	28 323 632	28 236 963			
Redovisade värden mark	1 699 180	1 699 180			
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Glasberget 3				
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1986	45 000 000	22 800 000	67 800 000	62 000 000
Lokaler		909 000	1 460 000	2 369 000	0
		<b>45 909 000</b>	<b>24 260 000</b>	<b>70 169 000</b>	<b>62 000 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>				<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning				30 406 000	30 406 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>30 406 000</b>	<b>30 406 000</b>
<b>Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER</b>					
Ingående anskaffningsvärden	26 496	26 496			
Årets investeringar	60 146	0			
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>86 642</b>	<b>26 496</b>			
Ingående avskrivningar	-26 496	-26 496			
Årets avskrivningar	-8 019	0			
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-34 515</b>	<b>-26 496</b>			
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 127</b>	<b>0</b>			
<b>Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	1 055	1 054			
	<b>1 055</b>	<b>1 054</b>			
<b>Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Förutbetalad försäkring	54 375	49 594			
Förutbetalad TV och bredband	27 373	26 486			
Förutbetalad tele	2 311	1 960			
Förutbetalad fastighetsskötsel	34 962	24 059			
Förutbetalad medlemsavgift Bostadsrätterna	6 230	6 140			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 691	0			
	<b>126 942</b>	<b>108 239</b>			

2022-12-31 2021-12-31

**Not 11 KASSA OCH BANK**

Nodea affärs giro	1 431 399	1 293 909
Nordea sparkonto	565 000	563 927
Länsförsäkringar placeringskonto	2 017 409	2 015 950
	<b>4 013 808</b>	<b>3 873 786</b>

**Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	1,00%	2023-04-19	9 900 000	0
Nordea	1,05%	2025-06-18	5 500 000	0
Stadshypotek	0,60%	2024-04-30	6 000 000	0
Stadshypotek	0,86%	2026-06-30	5 812 500	250 000
			<b>27 212 500</b>	<b>250 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>17 062 500</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				250 000
Lån som ska konverteras inom ett år				9 900 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>10 150 000</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				0,89%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 000 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				25 962 500

**Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt	9 539	3 632
Medlemmars inre fond	18 159	24 217
Depositioner fjärrkontroller	12 000	12 000
	<b>39 698</b>	<b>39 849</b>

**Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden	136 650	122 000
Upplupna sociala avgifter	18 067	16 529
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	110 055	93 276
Upplupna räntekostnader	26 146	26 146
Upplupen revision	13 500	12 400
Upplupen underhåll och reparationer	7 484	15 734
Upplupna investeringsfakturor	532 604	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	291 515	282 802
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	420	1 594
	<b>1 136 441</b>	<b>570 481</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Lennart Örtemo Eva Rosvall Vivianne Klyft

Dag Linderot Tommy Zetterqvist Gun-Britt Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Wiklund Joakim Mattsson  
Revisor vald av föreningsstämman BoRevision i Sverige AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Glasberget i Karlstad, org.nr. 716411-3065

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasberget i Karlstad för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt. I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

### 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 identifierat.

## Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Glasberget i Karlstad för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Karlstad

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Mikael Wiklund  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsförening Glasberget I Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LENNART ÖRTEMO**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 10:01:48



**GUN-BRITT OLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 10:47:24



**VIVIANNE KLYFT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 15:20:24



**DAG LINDEROT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 14:21:56



**TOMMY ZETTERQVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 14:08:42



**EVA ROSVALL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 11:20:34



**MIKAEL WIKLUND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 17:50:57



**JOAKIM MATTSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 07:31:29



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsförening Glasberget I Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MIKAEL WIKLUND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 17:52:13



**JOAKIM MATTSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 07:32:14

