

Årsredovisning 2023

Brf Glasberget på Kungsholmen

769611-4235



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Glasberget på Kungsholmen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 6 |
| Flerårsöversikt | s. 7 |
| Upplysning vid förlust | s. 7 |
| Förändringar i eget kapital | s. 8 |
| Resultatdisposition | s. 8 |
| Resultaträkning | s. 9 |
| Balansräkning | s. 10 |
| Kassaflödesanalys | s. 12 |
| Noter | s. 13 |
| Underskrifter | s. 20 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-23. Stadgar registrerades 2014-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Smaragden | 2009 | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa via Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 211 bostadsrätter om totalt 6 321 kvm och 6 lokaler om 351 kvm. Byggnadernas totalyta är 6662 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Lars Weiler | Ordförande |
| Claes Ottosson | Styrelseledamot |
| Jonas Vedung | Styrelseledamot |
| Kersti Vitali Rudolfsson | Styrelseledamot |
| Mats Eriksson | Styrelseledamot |
| Pär Jangholt | Styrelseledamot |
| Staffan Enberg | Styrelseledamot |
| Magnus Lorichs | Styrelsesuppleant |
| William Hjorth | Styrelsesuppleant |
| Charlotta Creighton | Styrelsesuppleant |

Valberedning

Lars Rudolfsson
Rebecca Hillström

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av - Eriksson, Mats - Ottosson, Claes - Vedung, Jonas - Weiler, Lars

Revisorer

Ole Deurell Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-31. Stämmobeslut kring stambyte, samt beslut om införandet gemensamt elavtal för alla, med individuell mätning..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Förstudier och projektering av stambytet
- 2021** ● Flera investeringar, t.ex. ventilation i miljörummet
- 2019-2020** ● Investeringar i Cykelrummet
Garantibesiktning av stammar
- 2019** ● OVK-besiktning (godkänd)
Renovering av cykelrummet
- 2017** ● Ombyggnad miljöstation

- 2016** ● OVK-besiktning (godkänd)
- 2015** ● Nya hissar
Indragning av fibernät
- 2014** ● Nya torktumlare och tvättmaskiner
Målning av tak och fönster mot gatan
- 2013** ● Nytt elektroniskt låssystem
Injustering av värmesystemet
OVK-besiktning (godkänd)
- 2012** ● Nytt styrelserum
Byte av undercentral för värme 2012
- 2011** ● Upprustninggrovsum
Målning av fönster mot innergården
- 2010** ● Målning och nya mattor i allmänutrymmen
Nya tvättmaskiner
- 2009** ● Nya ventilationsaggregat i lägenheter (FTX)
Relining av stammar
Ny el i allmänutrymmen

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Stambyte
- 2025** ● Renovering av del av yttertaket
- 2025-2026** ● Golvrenovering allmänna utrymmen
Byte inomhusbelysning
- 2025-2034** ● Renovering av fönster och fönsterkarmar

Avtal med leverantörer

| | |
|---|----------|
| Fastighetsförvaltning m.m. | Nabo |
| Genomfört verksamhetsanalys 2022 och 2023 | HSB |
| Stambyte | Metrolit |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har i flera år arbetat för en balanserad och planerad utveckling av föreningens ekonomi. Följande större åtgärder har haft betydande inverkan på ekonomin:

- Projektering inför, och kontraktering av stambyte
- Anlita HSB för att upphandla och förhandla föreningens lån inför stambyte (avslutades i januari 2024)
- Anlita HSB som ekonomisk rådgivare

- Förlikning med Stockholms stad kring tomträttsavgäld

Förväntad framtida utveckling:

Liksom under 2022. anlitate styrelsen HSBs ekonomiska rådgivare också under slutet av 2023, för att genomföra en så kallad verksamhetsanalys, med fokus på hur den ekonomiska förvaltningen ska bedrivas och hur planeringen av avgifter och hyror ska hanteras. I 2023 års upplaga av verksamhetsanalysen rekommenderade HSB föreningen att höja avgifterna med 25% inför 2024, vilket också genomfördes. Inför 2025 rekommenderar HSB styrelsen att höja avgifterna kring 10%, och att åren därpå höja avgifterna i takt med inflationen. Det som påverkar föreningens framtida avgifter mest är räntekostnaden för lånen som stambytet föranleder och kostnaden för tomträttsavgälden, där i synnerhet räntorna avgör vilka förändringar styrelsen behöver göra de kommande åren. Jämfört med 2022 års verksamhetsanalys verkar det som om stambytet blir mindre kostsamt, samtidigt som högre räntenivåer gör att kostnaden för lånen blir högre.

Föreningen hade innan stambytet 14 miljoner i lån (årsskiftet 2023/2024). Kostnaden för stambytet blir minst 63 miljoner, och vi har tagit lån för att täcka den kostnaden. Det innebär att vår förening går från låg beläning till mycket hög de kommande åren.

Styrelsen har också förväntade kostnader för fönsterbyte på horisonten, vilket gör att föreningen behöver ta höjd för den kostnaden i våra avgifter.

Föreningen har i allt väsentligt hållit sig till HSB:s rekommendationer och strategier för att säkerställa en stabil ekonomisk grund.

Styrelsens mål är att föreningens intäkter över tid ska täcka föreningens alla kostnader, inklusive avskrivningar och en rimlig amorteringstakt på lån.

Förändringar i avtal

Styrelsen har kontrakterat Metrolit att genomföra stambytet som kommer pågå 2024-2025.

Övriga uppgifter

Att bo i en bostadsrättsförening - vad innebär det?

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i bostadsrättsföreningen gemensamt äger och förvaltar lägenheter och hus som hör till föreningen. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen bestämmer om allt som har med den egna föreningen att göra. Alla medlemmar har möjlighet att själva, eller genom styrelsen, påverka ekonomi och förvaltning.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan alla känna sig trygga. Årsavgifterna kan då ligga på en rimlig nivå så att det finns pengar till underhåll och andra utgifter. Det är viktigt att så många som möjligt hjälps åt att ta ansvar för alla små och stora uppgifter som finns i en bostadsrättsförening. Medlemmarna har ett gemensamt åtagande genom medlemskapet.

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Stämman väljer styrelse och beviljar ansvarsfrihet till styrelsen.

Föreningsstämman hålls en gång om året. På stämman ska medlemmarna granska årets verksamhet. Medlemmarna kan också komma med förslag på nya sätt att driva föreningen eller ändra på sådant som kan bli bättre. På stämman kan man också diskutera föreningens framtid. Inför stämman kan medlemmarna lämna motioner med förslag på åtgärder.”

Underhåll och investeringar

Underhållsplan

Styrelsen beslutade tidigt under 2024 att lyfta kvaliteten och aktualiteten i underhållsplanen, eftersom vi kan se att föreningen inte planerat tillräckligt väl för vissa kostnader som dykt upp, t ex det fönsterbyte som behöver genomföra successivt under kommande år. Underhållsplanen ska sträcka sig 50 år framåt i tiden, vilket gör att den kommer att omfatta våra förväntade större underhåll även om de ligger flera år framåt i tiden, t ex hissrenovering, takrenovering och fasadrenovering.

Under slutet av 2022 påbörjades en förstudie för underhållsåtgärder för fastighetens fönster och fönsterkarmar (utsidan), då styrelsen bedömde att skicket övergripande motiverar underhåll. Det är ännu inte bestämt om det blir fråga om renoveringar eller byten av hela fönster. Styrelsen har beslutat att underhållet kommer att ske efter stambytet.

Takrenovering.

En renovering av en del av vårt yttertak är nödvändig och planeras sannolikt att genomföras under sommaren 2025, då stambytet förväntas vara avslutat.

Stammarna

Förstudien som initierades under 2022 resulterade i att föreningen vid en extra föreningsstämma i slutet av januari 2023 beslutade att genomföra ett stambyte i fastigheten. Styrelsen anlidade Nabo som projektledare och upphandlingsstöd och fattade beslut om Metrolit som entreprenör för stambytet. Stambytet inleddes i februari 2024 och väntas pågå etappvis till sommaren 2025.

Stambytet kommer att påverka oss boende i betydande omfattning. Nabos, Metrolits och styrelsens ambition är att kontinuerligt uppdatera de boende om framdrift och planer. Styrelsen ber alla boende om förståelse och medverkan i arbetet.

Korridorshelysning

Under 2022 initierade föreningen en korridorshelysningsförbättring, som pausades under 2023. Det kommer dock att åtgärdas i samband med stambytet, då ett nytt undertak kommer att installeras.

Vattenskador

Föreningen har fortsatta bekymmer med vattenskador, vilka drabbar boende i olika utsträckning. Styrelsen och dess rådgivare är medvetna om att detta kommer att fortsätta vara ett bekymmer för oss boende tills stambytet är genomfört. Styrelsen räknar med att stambytet kommer åtgärda problemen med vattenskadorna.

Årets underhåll och investeringar:

Föreningen har genomfört löpande reparationer och underhåll på fastigheten.

Övriga förbättringar:

Under året har arbete genomförts för att förbättra och uppdatera föreningens hemsida, skapa facebook-grupp för medlemmars samarbete och kommunikation, implementera och förbättra användningen av ärendehanteringssystemet och installera nytt låssystem till våra förråd inkl installerande av videoövervakning av våra förrådsutrymmen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 285 st. Tillkommande medlemmar under året var 40 och avgående medlemmar under året var 37. Vid räkenskapsårets slut fanns det 288 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 30 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 8 287 836 | 6 979 022 | 6 955 209 | 6 323 |
| Resultat efter fin. poster | -794 576 | -258 276 | -65 616 | -1 047 |
| Soliditet (%) | 92 | 92 | 92 | 91 |
| Yttre fond | 2 837 908 | 2 537 908 | 2 237 908 | 2 014 181 |
| Taxeringsvärde | 306 428 000 | 306 428 000 | 218 396 000 | 218 396 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 1 182 | 985 | 978 | 896 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 87,2 | 85,2 | 87,4 | 79,4 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 2 252 | 2 252 | 2 252 | 2 573 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 2 101 | 2 101 | 2 101 | 2 101 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 160 | 147 | 176 | 213 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 73 | 107 | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 141 | 128 | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 46 | 45 | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 261 | 281 | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,17 | 1,60 | 0,98 | 0,86 |
| Räntekänslighet (%) | 1,90 | 2,29 | 2,30 | 2,87 |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet, men vi har positivt likviditet i ekonomin. Att föreningen hade negativt resultat, förklaras bl a av högre driftskostnader än förväntat, mycket drivet av vattenskador, och högre räntekostnader än förväntat

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------|--|---------------------------------|--------------------|
| Insatser | 172 624 896 | - | - | 172 624 896 |
| Upplåtelseavgifter | 12 942 042 | - | - | 12 942 042 |
| Fond, yttre underhåll | 2 537 908 | - | 300 000 | 2 837 908 |
| Balanserat resultat | -1 565 418 | -258 276 | -300 000 | -2 123 694 |
| Årets resultat | -258 276 | 258 276 | -794 576 | -794 576 |
| Eget kapital | 186 281 152 | 0 | -794 576 | 185 486 576 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 123 694 |
| Årets resultat | -794 576 |
| Totalt | -2 918 270 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 300 000 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -344 159 |
| Balanseras i ny räkning | -2 874 111 |
| | -2 918 270 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 8 287 836 | 6 979 022 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 144 439 | 214 218 |
| Summa rörelseintäkter | | 8 432 275 | 7 193 240 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -6 576 396 | -5 621 089 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -497 767 | -361 782 |
| Personalkostnader | 10 | -339 552 | -3 801 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 241 321 | -1 241 352 |
| Summa rörelsekostnader | | -8 655 036 | -7 228 024 |
| RÖRELSERESULTAT | | -222 761 | -34 784 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 12 619 | 967 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -584 434 | -224 458 |
| Summa finansiella poster | | -571 815 | -223 491 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -794 576 | -258 276 |
| ÅRETS RESULTAT | | -794 576 | -258 276 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 196 591 391 | 197 787 856 |
| Markanläggningar | 13 | 138 279 | 161 319 |
| Maskiner och inventarier | 14 | 36 159 | 57 975 |
| Pågående projekt | | 1 224 254 | 715 263 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 197 990 083 | 198 722 413 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 197 990 083 | 198 722 413 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 99 099 | 63 935 |
| Övriga fordringar | 15 | 1 976 239 | 3 151 892 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 1 860 443 | 996 155 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 935 781 | 4 211 982 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 935 781 | 4 211 982 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 201 925 864 | 202 934 395 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 185 566 938 | 185 566 938 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 837 908 | 2 537 908 |
| Summa bundet eget kapital | | 188 404 846 | 188 104 846 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | -2 123 694 | -1 565 418 |
| Årets resultat | | -794 576 | -258 276 |
| Summa ansamlad förlust | | -2 918 270 | -1 823 694 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 185 486 576 | 186 281 152 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 14 000 000 | 14 000 000 |
| Övriga långfristiga skulder | | 30 000 | 30 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 030 000 | 14 030 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 955 538 | 1 438 262 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 190 194 | 122 407 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 1 263 556 | 1 062 574 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 409 288 | 2 623 243 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 201 925 864 | 202 934 395 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -222 761 | -34 784 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 1 241 321 | 1 241 352 |
| | 1 018 560 | 1 206 568 |
| Erhållen ränta | 12 619 | 967 |
| Erlagd ränta | -477 380 | -223 062 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 553 799 | 984 472 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -886 914 | -256 104 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -321 009 | 734 983 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -654 124 | 1 463 351 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -508 991 | -678 134 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -508 991 | -678 134 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | 0 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -1 163 115 | 785 217 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 980 548 | 2 195 331 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 817 433 | 2 980 548 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glasberget på Kungsholmen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|-----------|
| Byggnad | 0,5 - 5 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 - 10 % |
| Markanläggningar | 10 % |
| Maskiner och inventarier | 10 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 7 350 588 | 6 125 148 |
| Hysesintäkter, bostäder | 122 895 | 148 032 |
| Hysesintäkter, lokaler | 721 512 | 654 684 |
| Kabel-TV/Bredband | 5 400 | 5 400 |
| Intäktssreduktion | -800 | 0 |
| Övriga intäkter | 88 241 | 45 758 |
| Summa | 8 287 836 | 6 979 022 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Öres- och kronutjämning | 3 | 1 |
| Erhållna statliga bidrag | 0 | 4 017 |
| Elprisstöd | 130 336 | 0 |
| Försäkringsersättning | 0 | 197 000 |
| Övriga rörelseintäkter | 14 100 | 13 200 |
| Summa | 144 439 | 214 218 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 241 739 | 152 067 |
| Städning | 277 742 | 236 749 |
| Besiktning och service | 95 667 | 117 285 |
| Trädgårdsarbete | 35 555 | 19 633 |
| Övrigt | 19 075 | 5 493 |
| Summa | 669 778 | 531 226 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| Reparationer | 149 014 | 461 783 |
| Tvättstuga | 142 379 | 1 853 |
| Trapphus/port/entr | 59 033 | 0 |
| Soprum/miljöanläggning | 1 500 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 41 635 | 499 |
| VA | 52 389 | 0 |
| Ventilation | 19 443 | 0 |
| El | 8 251 | 0 |
| Hissar | 69 244 | 4 024 |
| Fönster | 1 068 | 0 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 442 626 | 519 118 |
| Takterass vattenskada | 273 750 | 0 |
| Summa | 1 260 332 | 987 277 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|----------------|----------|
| Övrigt plan. UH | 108 529 | 0 |
| Bostäder | 132 148 | 0 |
| Tvättstuga | 20 103 | 0 |
| Trapphus/port/entré | 18 733 | 0 |
| VA | 2 042 | 0 |
| Staket/grind/terrass | 62 604 | 0 |
| Summa | 344 159 | 0 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 487 283 | 715 870 |
| Uppvärmning | 941 390 | 856 521 |
| Vatten | 309 253 | 299 318 |
| Sophämtning | 300 205 | 272 305 |
| Summa | 2 038 131 | 2 144 014 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförsäkringar | 439 752 | 426 949 |
| Självrisker | 210 000 | 0 |
| Tomträttsavgälder | 1 051 118 | 985 600 |
| Bredband | 100 620 | 100 041 |
| Övrigt | 16 591 | 15 117 |
| Fastighetsskatt | 445 915 | 430 865 |
| Summa | 2 263 996 | 1 958 572 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 9 007 | 13 583 |
| Övriga förvaltningskostnader | 175 414 | 79 040 |
| Juridiska kostnader | 112 839 | 91 303 |
| Revisionsarvoden | 31 052 | 25 373 |
| Ekonomisk förvaltning | 169 456 | 152 484 |
| Summa | 497 767 | 361 782 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|----------------|--------------|
| Styrelsearvoden | 262 493 | 142 798 |
| Övriga arvoden | 0 | -178 138 |
| Sociala avgifter | 77 059 | 39 141 |
| Summa | 339 552 | 3 801 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 584 209 | 224 446 |
| Övriga räntekostnader | 225 | 12 |
| Summa | 584 434 | 224 458 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 210 357 363 | 210 357 363 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 210 357 363 | 210 357 363 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -12 569 507 | -11 373 023 |
| Årets avskrivning | -1 196 465 | -1 196 484 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -13 765 972 | -12 569 507 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 196 591 391 | 197 787 856 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>104 418 817</i> | <i>104 418 817</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 96 228 000 | 96 228 000 |
| Taxeringsvärde mark | 210 200 000 | 210 200 000 |
| Summa | 306 428 000 | 306 428 000 |

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 230 439 | 230 439 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 230 439 | 230 439 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -69 120 | -46 080 |
| Årets avskrivning | -23 040 | -23 040 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -92 160 | -69 120 |
| Utgående restvärde enligt plan | 138 279 | 161 319 |

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 218 295 | 218 295 |
| Utgående anskaffningsvärde | 218 295 | 218 295 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -160 320 | -138 492 |
| Avskrivningar | -21 816 | -21 828 |
| Utgående avskrivning | -182 136 | -160 320 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 36 159 | 57 975 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 47 268 | 44 756 |
| Övriga fordringar | 65 000 | 65 000 |
| Nabo Klientmedelskonto | 1 807 326 | 2 415 648 |
| Borgo | 10 107 | 564 900 |
| Deklarerad skatt | -60 081 | 0 |
| Betald preliminärskatt | 106 619 | 61 588 |
| Summa | 1 976 239 | 3 151 892 |

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 187 569 | 60 387 |
| Fastighetsskötsel | 41 099 | 38 585 |
| Försäkringspremier | 456 386 | 440 957 |
| Tomträtt | 1 120 759 | 404 350 |
| Bredband | 8 385 | 8 385 |
| Förvaltning | 46 245 | 43 491 |
| Summa | 1 860 443 | 996 155 |

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|--------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2023-03-30 | 3,64 % | | 6 000 000 |
| Stadshypotek | 2023-03-30 | 3,64 % | | 8 000 000 |
| Swedbank | 2026-06-17 | 4,31 % | 14 000 000 | |
| Summa | | | 14 000 000 | 14 000 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 77- 94 miljoner pga stambytet.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 34 889 | 30 948 |
| Fastighetsskötsel | 8 184 | 0 |
| Städning | 0 | 20 044 |
| El | 62 688 | 130 196 |
| Uppvärmning | 141 713 | 128 750 |
| Utgiftsräntor | 108 450 | 1 396 |
| Vatten | 26 130 | 26 130 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 844 574 | 688 182 |
| Beräknat revisionsarvode | 36 928 | 36 928 |
| Summa | 1 263 556 | 1 062 574 |

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckning | 110 000 000 | 110 000 000 |

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stambytet inleddes på allvar under första månaderna av 2024, och det var också i Januari som BRF Glasberget säkrade lån för finansiering av stambytet, och tog utbetalning av de första 20 MSEK av det beviljade lånet, som totalt omfattar 80 miljoner. Lånet ska täcka kostnaderna för stambytet, där vi eventuellt kan använda kvarvarande medel för fönsterbyte och takreparationer.

Under de första månaderna 2024 rättas en felfakturering av tomträtsavgälden från Stockholms stad, där staden fakturerat vår förening 157 500 kronor för mycket. Summan har inte periodiserats i BRF Glasbergets bokslut för 2023, vilket innebär att resultatet för 2023 blir 157 500 lägre än det faktiska utfallet. Likaledes kommer resultatet för 2024 nästa år att bli 157 500 högre än det faktiska utfallet.

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 25% den 1 januari 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Claes Ottosson
Styrelseledamot

Jonas Vedung
Kassör

Kersti Vitali Rudolfsson
Styrelseledamot

Lars Weiler
Ordförande

Mats Eriksson
Styrelseledamot

Pär Jangholt
Styrelseledamot

Staffan Enberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Paramenter Revision
Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 16:51

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.05.2024 07:44

DOCUMENT ID:

SJ3hxSNEA

ENVELOPE ID:

r1loheBN4A-SJ3hxSNEA

DOCUMENT NAME:

Brf Glasberget på Kungsholmen, 769611-4235 - Årsredovisning 2023.pdf

22 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Kersti Vitali Rudolfsson kersti.vitalirudolfsson@telia.com | Signed Authenticated | 29.05.2024 07:59 29.05.2024 07:58 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1953/04/26) IP: 188.151.108.47 |
| 2. Jonas Evert Vedung jonas.vedung@gmail.com | Signed Authenticated | 29.05.2024 08:10 29.05.2024 08:10 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1967/04/25) IP: 212.100.104.230 |
| 3. CLAES OTTOSSON claes.ottoesson@independialaw.com | Signed Authenticated | 29.05.2024 08:14 29.05.2024 08:14 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/11/29) IP: 217.213.67.237 |
| 4. LARS WEILER lars.weiler@wavebusiness.se | Signed Authenticated | 29.05.2024 08:24 29.05.2024 08:06 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1958/09/20) IP: 217.213.136.39 |
| 5. PÄR JANGHOLT par.jangholt@hsb.se | Signed Authenticated | 29.05.2024 09:47 29.05.2024 09:32 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1963/07/01) IP: 185.58.77.106 |
| 6. MATS ERIKSSON reporter.eriksson@gmail.com | Signed Authenticated | 29.05.2024 10:07 29.05.2024 10:06 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1967/03/11) IP: 83.191.113.141 |
| 7. STAFFAN ENBERG senberg@live.se | Signed Authenticated | 29.05.2024 11:06 29.05.2024 08:58 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1983/02/01) IP: 212.100.119.82 |
| 8. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se | Signed Authenticated | 29.05.2024 16:51 29.05.2024 16:50 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 188.126.79.30 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Glasberget på Kungsholmen

Org.nr. 769611-4235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasberget på Kungsholmen för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Glasberget på Kungsholmen för år 2023 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

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 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 16:58

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.05.2024 07:44

DOCUMENT ID:

B1W32eS4ER

ENVELOPE ID:

SJinlr4ER-B1W32eS4ER

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA_Föreningar Brf Glasberget.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|----------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Ole Deurell | Signed | 29.05.2024 16:58 | eID | Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) |
| ole.deurell@parameterrevision.se | Authenticated | 29.05.2024 16:57 | Low | IP: 188.126.79.30 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed