

Årsredovisning

för

Brf Glastranan

773200-2436

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Glastranan får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Glastranan är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Glasberget 25 med adress Stagnellsgatan 5 samt Strandvägen 18 i Karlstad.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-07-25.

Föreningen har sitt säte i Karlstads Kommun .

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Per Olof Malmqvist	Ordförande	2025
Lena Turesson	Ledamot	2025
Anna Sundqvist	Sekreterare	2025
Camilla Andersen	Ledamot	2024
Åke Stenberg	Ledamot	2024
Albin Andersson	Ledamot	2024

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

- Styrelsen har under året hållit 10 st (6) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.

- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.

- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Ordinarie revisorer

Oskar Forsberg	KPMG	2024
----------------	------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Carin Hansdotter	Sammanställande	2024
Inga Lena Sjöbom		2024

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 26 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1957. Till fastigheten hör också 11 bilplatser och 5 motorcykelplatser i garage.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kokvrå	1 st
1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	4 st
3 rum och kök	11 st
4 rum och kök	4 st

Total tomtarea	1 263 kvm
Total bostadsarea	1 664/ 1 701 kvm
Garageyta	194 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. Kollektivt bostadsrättstillägg har tecknats för medlemmarna.

Fastighetsavgift/skatt

Fastigheten har värdeår 1957. Fastigheten beskattas med 0,3% bostäderna samt 1% på lokaldelen under 2021.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

Total fastighetsförvaltning (ekonomisk och teknisk-, yttre- och fastighetsskötsel, städ, uh-plan)

Karlstads Energi

El, fjärrvärme och renhållning

AB Sappa

Kabel-TV och datakommunikation

KONE

Hisservice och reparationer

Inspecta

Hissbesiktning

Karlstads Energi

Stadsnät

Karlstads Kommun

Vatten/avlopp

Aktiv IT

Internetanslutning

Rydahls Teknik

Bravida

Porttelefon, serviceavtal tvättmaskiner

Byggbeslag

Lås

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en vinst på 201 296 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Föreningen erhöll elstöd under 2023 och styrelsen beslutade att fördelning skall ske enligt var och ens förbrukning vid årsavräkningen 2023.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10% per 2023-01-01. En ytterligare höjning gjordes 2024-01-01 med 5%.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

En underhållsplan har tidigare upprättats av Egeryds. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 214 141 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Mindre reparation är utförd på gemensam tvättmaskin samt hiss.

Vid föreningens höststädning rensades rabatterna vid huset och runt sjöstensslänten upp och marktäcktes med bark, det har även sly rensats och beskurits träd mot grannfastigheten och även denna yta är nu marktäckt med bark.

Offerter för hissbyte på Stagnellsgatan har tagits in, man avvaktar med byte tills föreningens ekonomi har stabiliserats eller tills att nuvarande hiss inte går att reparera.

Avtal har slutits med Karlstad Energi för en AI styrning av fjärrvärmen.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	40
Under året avgående medlemmar	6
Under året tillkommande medlemmar	5
Medlemmar vid årets slut	39

Under året har 2 st (3) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 444	1 292	1 306	1 251	1 258
Resultat efter finansiella poster	201	111	-35	-144	-1 121
Balansomslutning	11 703	11 484	11 495	12 132	8 533
Soliditet (%)	7,9	6,3	5,3	5,3	9,3
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	814	-	-	-	-
Årsavgift/kvm totala intäkter	93	-	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	6 129	-	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	6 129	-	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	153	-	-	-	-
Energikostnad/kvm	230	-	-	-	-
Räntekänslighet	8	-	-	-	-

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser*	Upplåtelse avgifter*	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-12-31	77 900	3 005 000	318 661	-2 789 561	111 181
Balansering fg. års resultat				111 181	-111 181
Årets avs. till yttre fond			214 141	-214 141	
Årets resultat					<u>201 296</u>
Eget kapital 2023-12-31	77 900	3 005 000	532 802	-2 892 520	201 296

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 678 380
Årets avsättning underhållsfond	-214 141
Disponerat ur underhållsfond	0
årets vinst	201 296
	-2 691 224
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 691 224
	-2 691 224

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 444 265	1 291 697
Övriga rörelseintäkter		37 402	22 511
Summa rörelseintäkter		1 481 667	1 314 208
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-751 938	-865 020
Övriga externa kostnader	4	-45 850	-50 623
Personalkostnader och arvoden	5	-34 242	-37 411
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-59 365	-59 365
Summa rörelsekostnader		-891 395	-1 012 419
Rörelseresultat		590 272	301 789
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 019	-190 614
Summa finansiella poster		-388 976	-190 607
Resultat efter finansiella poster		201 296	111 182
Årets resultat		201 296	111 181

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 189 659	11 164 149
Inventarier, verktyg och installationer	7	24 000	27 000
Summa materiella anläggningstillgångar		11 213 659	11 191 149
Summa anläggningstillgångar		11 213 659	11 191 149
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		36 861	0
Övriga fordringar	8	104	775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	64 782	74 057
Summa kortfristiga fordringar		101 747	74 832
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	387 343	218 336
Summa kassa och bank		387 343	218 336
Summa omsättningstillgångar		489 090	293 168
SUMMA TILLGÅNGAR		11 702 749	11 484 317

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		77 900	77 900
Uppåtelseavgifter		3 005 000	3 005 000
Fond för yttre underhåll		532 802	318 661
Summa bundet eget kapital		3 615 702	3 401 561
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 892 520	-2 789 561
Årets resultat		201 296	111 181
Summa fritt eget kapital		-2 691 224	-2 678 380
Summa eget kapital		924 478	723 181
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	10 426 100	0
Summa långfristiga skulder		10 426 100	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	10 456 141
Leverantörsskulder		99 754	75 651
Övriga skulder		6 934	968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	245 483	228 376
Summa kortfristiga skulder		352 171	10 761 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 702 749	11 484 317

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		201 296	111 181
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		59 365	59 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		260 661	170 546
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-26 915	8 334
Förändring av kortfristiga skulder		47 176	1 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten		280 922	180 126
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-81 875	-30 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-81 875	-30 000
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-30 041	-123 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-30 041	-123 040
Årets kassaflöde		169 006	27 086
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		218 336	191 250
Likvida medel vid årets slut		387 343	218 336

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på föreningens fastighet samt övriga materiella anläggningstillgångar görs enligt fastställd plan

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder exklusive lån som ska omsättas.

Soliditet (%)

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

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med.
bostadsrätt

Skuldsättning/kvm totalyta
Räntebärande skulder/total intäktsgenererade yta

Sparande/kvm totalyta
Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta

Energikostnad/kvm totalyta
Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesint garage/p-platser moms	6 980	50 920
Hysesint garage/p-platser	49 880	1 095
Årsavgifter bostäder	1 292 161	1 174 692
Hysesintäkter lokaler momsfri	2 175	2 700
Elavgifter	65 500	62 290
Öres- och kronutjämning	-2	0
Hysesint övriga objekt	431	0
El- avg rörl momsplikt	27 140	0
	1 444 265	1 291 697

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 978	26 988
Hissbesiktning	1 785	0
Serviceavtal	21 809	489
Snöröjning och sandning	39 596	50 369
Rep bostäder	3 393	10 529
Rep och underhåll gemensamma utrymmen	18 119	40 710
Rep hiss	0	10 177
Fastighetsel	109 835	181 970
Fjärrvärme	238 674	252 888
Vatten	43 545	49 452
Sophämtning	32 012	30 183
Fastighetsförsäkringar	46 439	36 718
Fastighetsavgift/skatt	52 608	42 968
Förvaltningsarvode, grundavtal	99 964	96 120
Kabel-TV	0	13 380
Förbrukningsmaterial	1 867	0
Hisstelefon/porttelefon	584	438
Datakommunikation	6 942	9 999
Övrigt	510	5 874
Trädgårdsskötsel	5 182	5 768
Hissar	7 096	0
	751 938	865 020

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kreditupplysning	400	200
Ersättningar till revisor	14 375	14 375
Övriga förvaltningskostnader	5 671	18 189
Konsultarvoden	0	5 251
Bankkostnader	7 961	3 986
Övriga externa tjänster	11 600	2 937
Medlems-/ föreningsavgift	0	4 780
Förbrukningsinventarier	0	629
Mobiltelefon	0	276
IT-tjänster	5 843	0
	45 850	50 623

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	29 000	21 250
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	5 242	8 368
Upplupna löner och vinstandelar till tjänstemän	0	7 750
Övr kostnadsersättning	0	43
	34 242	37 411

Not 6 Byggnader, mark och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	13 652 530	13 652 530
Årets anskaffningar	81 875	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 734 405	13 652 530
Ingående avskrivningar	-2 488 381	-2 432 016
Årets avskrivningar	-56 365	-56 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 544 746	-2 488 381
Utgående redovisat värde	11 189 659	11 164 149
Taxeringsvärden byggnader	15 219 000	15 219 000
Taxeringsvärden mark	8 332 000	8 332 000
	23 551 000	23 551 000
Bokfört värde byggnader	7 663 161	7 637 651
Bokfört värde mark	3 526 498	3 526 498
	11 189 659	11 164 149

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	
Inköp	0	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Ingående avskrivningar	-3 000	0
Årets avskrivningar	-3 000	-3 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 000	-3 000
Utgående redovisat värde	24 000	27 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	104	775
	104	775

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremie	27 351	46 439
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 651	24 991
Förutbetald medlemsavgift bostadsrätterna	4 780	2 627
	64 782	74 057

Not 10 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	387 342	218 335
Övriga bankkonton	1	1
	387 343	218 336

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Danske Bank, 1302-01-40293	4,760	2025-06-30	1 307 100	1 337 140
Danske Bank, 1302-01-43403	4,530	2025-12-15	9 119 000	9 119 000
			10 426 100	10 456 140

Amorteringar enligt avtal 30 040 123 040

Långfristig del: 10 426 100 kr
Kortfristig del: 0 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 10 275 900 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Företagsinteckningar	10 772 000	10 772 000
	10 772 000	10 772 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnadsräntor	18 705	1 027
Förutbetalda intäkter	124 607	110 547
Upplupen fjärrvärmekostnad	35 049	37 652
Upplupen elkostnad	12 667	27 667
Upplupen sophämningskostnad	2 711	2 475
Upplupen stadsnät	0	475
Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
Upplupet styrelsearvode	30 500	24 750
Upplupna sociala avgifter styrelsearvode	6 244	7 775
Upplupen kostnad snöröjning	0	1 008
	245 483	228 376

Denna årsredovising är elektronisk signerad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per-Olof Malmqvist
Ordförande

Anna Sundqvist
Ledamot

Lena Thuresson
Ladamot

Camilla Andersen
Ledamot

Albin Andersson
Ledamot

Åke Stenberg
Ledamot

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

KPMG

Oskar Forsberg
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Brf Glastranan 230101-231231

Unikt dokument-id:

179e0434-8704-4f56-9e0a-c6383691b4a4

Dokumentets fingeravtryck:

5c3e1763fce8adfc699ceb32729ea255af1aed294e806d034af090edf28a0e99f09d0dd9df3802f5718f7a5
dc474fd58a219e16162724a93b0ce10ec129c0095







Undertecknare

 <p>Albin Andersson E-post: albin_a@live.se Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartphone) IP nummer: 217.31.177.76</p>	<p>Signerad med BankID: KARL ALBIN WILHELM ANDERSSON (19950130****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-06-10 13:09:47 UTC</p> 
 <p>Camilla Andersen E-post: millanandersen1974@gmail.com Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartphone) IP nummer: 80.217.218.73</p>	<p>Signerad med BankID: CAMILLA ANDERSEN (19741116****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-06-10 19:12:03 UTC</p> 
 <p>Åke Stenberg E-post: ake.stenberg59@gmail.com Enhet: Chrome 123.0.6312.52 on iPhone iOS 17.5 (smartphone) IP nummer: 83.191.111.242</p>	<p>Signerad med BankID: ÅKE STENBERG (19590829****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-06-11 13:03:59 UTC</p> 
 <p>Lena Turesson E-post: lenathuresson3@gmail.com Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7 (smartphone) IP nummer: 94.191.138.34</p>	<p>Signerad med BankID: LENA TURESSON (19500430****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-06-11 13:20:34 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 <p>Anna Sundsqvist E-post: annask67@gmail.com Enhet: Samsung Browser 25.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 5.150.199.217</p>	<p>Signerad med BankID: ANNA SUNDKVIST KRÄUTNER (19670312****) Betrodd tidsstämpel: 2024-06-11 16:13:16 UTC</p> 
 <p>Per Olof Malmqvist Ordförande Brf Glastranan E-post: styrelsen@brfglastranan.se Enhet: Samsung Browser 25.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 94.234.98.158</p>	<p>Signerad med BankID: Per-Olof Malmqvist (19550428****) Betrodd tidsstämpel: 2024-06-11 18:08:16 UTC</p> 
 <p>Oskar Forsberg Extern revisor KPMG E-post: oskar.forsberg@kpmg.se Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.84.56.2</p>	<p>Signerad med BankID: OSKAR DAVID GEORG FORSBERG (19890927****) Betrodd tidsstämpel: 2024-06-12 11:43:23 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-06-12 11:43:23 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-06-12 11:43:23 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-12 11:43:17 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-12 08:40:00 UTC

Dokumentet lästes igenom av Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-12 08:36:44 UTC

Dokumentet öppnades av Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-12 08:04:30 UTC

Dokumentet skickades till Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: ()

2024-06-11 18:08:16 UTC

Dokumentet signerades av Per Olof Malmqvist (styrelsen@brfglastranan.se)
Enhet: Samsung Browser 25.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.98.158

2024-06-11 18:08:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Olof Malmqvist (styrelsen@brfglastranan.se)
Enhet: Samsung Browser 25.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.98.158

2024-06-11 18:07:52 UTC

Dokumentet öppnades av Per Olof Malmqvist (styrelsen@brfglastranan.se)
Enhet: Samsung Browser 25.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.98.158

2024-06-11 16:13:18 UTC

Dokumentet skickades till Per Olof Malmqvist (styrelsen@brfglastranan.se)
Enhet: ()

2024-06-11 16:13:16 UTC

Dokumentet signerades av Anna Sundsqvist (annask67@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 25.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 5.150.199.217 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden

2024-06-11 16:13:10 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Sundsqvist (annask67@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 25.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 5.150.199.217 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden

2024-06-11 13:20:34 UTC

Dokumentet signerades av Lena Turesson (lenathuresson3@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.138.34



2024-06-11 13:20:28 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lena Turesson (lenathuresson3@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.138.34

2024-06-11 13:03:59 UTC Dokumentet signerades av Åke Stenberg (ake.stenberg59@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.6312.52 on iPhone iOS 17.5 (smartmobil)
IP nummer: 83.191.111.242 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-06-11 13:03:54 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Åke Stenberg (ake.stenberg59@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.6312.52 on iPhone iOS 17.5 (smartmobil)
IP nummer: 83.191.111.242 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-06-10 19:50:41 UTC Dokumentet lästes igenom av Åke Stenberg (ake.stenberg59@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.6312.52 on iPhone iOS 17.5 (smartmobil)
IP nummer: 83.191.111.242 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-06-10 19:12:03 UTC Dokumentet signerades av Camilla Andersen (millanandersen1974@gmail.com)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 80.217.218.73 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-06-10 19:11:58 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Camilla Andersen (millanandersen1974@gmail.com)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 80.217.218.73 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-06-10 19:11:36 UTC Dokumentet lästes igenom av Camilla Andersen (millanandersen1974@gmail.com)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 80.217.218.73 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-06-10 18:53:29 UTC Dokumentet öppnades av Camilla Andersen (millanandersen1974@gmail.com)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 80.217.218.73 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-06-10 14:25:23 UTC Dokumentet öppnades av Åke Stenberg (ake.stenberg59@gmail.com)
Enhet: Chrome 123.0.6312.52 on iPhone iOS 17.5 (smartmobil)
IP nummer: 83.191.111.242 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-06-10 14:13:33 UTC Dokumentet lästes igenom av Anna Sundsqvist (annask67@gmail.com)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.224.57.161 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2024-06-10 14:11:57 UTC Dokumentet öppnades av Anna Sundsqvist (annask67@gmail.com)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.224.57.161 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2024-06-10 13:21:36 UTC Dokumentet lästes igenom av Lena Turesson (lenathuresson3@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.137.176

2024-06-10 13:15:01 UTC Dokumentet öppnades av Lena Turesson (lenathuresson3@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.137.176



2024-06-10 13:09:47 UTC Dokumentet signerades av Albin Andersson (albin_a@live.se)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 217.31.177.76 - IP Plats: Klässbol, Sweden

2024-06-10 13:09:41 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Albin Andersson (albin_a@live.se)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 217.31.177.76 - IP Plats: Klässbol, Sweden

2024-06-10 13:09:28 UTC Dokumentet lästes igenom av Albin Andersson (albin_a@live.se)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 217.31.177.76 - IP Plats: Klässbol, Sweden

2024-06-10 13:08:34 UTC Dokumentet öppnades av Albin Andersson (albin_a@live.se)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 217.31.177.76 - IP Plats: Klässbol, Sweden

2024-06-10 13:08:13 UTC Dokumentet skickades till Camilla Andersen (millanandersen1974@gmail.com)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-06-10 13:08:11 UTC Dokumentet skickades till Lena Turesson (lenathuresson3@gmail.com)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-06-10 13:08:10 UTC Dokumentet skickades till Anna Sundsqvist (annask67@gmail.com)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-06-10 13:08:08 UTC Dokumentet skickades till Albin Andersson (albin_a@live.se)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-06-10 13:08:07 UTC Dokumentet skickades till Åke Stenberg (ake.stenberg59@gmail.com)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-06-10 13:08:05 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-06-10 12:59:48 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glastranan, org. nr 773200-2436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glastranan 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Glastranan 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 revisionssed 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 trygghande 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den 12 juni 2024

KPMG AB

Oskar Forsberg

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

OSKAR DAVID GEORG FORSBERG

Undertecknare

Serienummer: c46e5c8f31b5a2[...]f41e8978c1fbd

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-12 11:42:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**