

Brf Glasbruksgatan i Limhamn

Årsredovisning 2023



BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för

Brf Glasbruksgatan i Limhamn

769616-1665

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Glasbruksgatan i Limhamn, 769616-1665, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-21 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Adam Mortensen	Ordförande	2024
Gilbert Linderoth	Ledamot	2024
Milana Zivkovic	Ledamot	2024
Alexander Åkesson	Ledamot	2024
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Emelie Öman	Suppleant	2024
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Lennstrand 13 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 26 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1950. Fastighetens adresser är Glasbruksgatan 2 A-B och Östra Ansgarigatan 69.

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt, 1 lägenhet med hyresrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rok	2 rok	3 rok
1	9	15	1

Total tomtarea:	1 180 kvm
Total bostadsarea:	1 220 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1163 kvm
- varav hyresrättsarea:	57 kvm
Total lokalarea:	80 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	
Advokatfirman Wilensky & Partners HB	50 kvm
Federico Winqvist	30 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-05-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telia	Bredband & Kabel-TV
Luleå Energi	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Brandservice Syd	SBA (Systematisk Brandskyddsarbete)



Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 6 462 kr och inget planerat underhåll har utförts. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. I enlighet med föreningens stadgar avsätts det 87 474 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 67 kr per kvm.

År	Underhåll
2020	Byte av avstängningsventiler till fjärrvärm
2019	Fasad med tilläggsisolering, nya källarfönster Installation av ny ytterport, trapphusdörrar och kodlås
2017-2018	Samtliga avloppsstammar relinas
2017	Upplåtelse av vindsytan till Fastiq AB. Byggnation av 5 st. vindslägenheter. Tilläggsisolering i anslutning till tak i de ursprungliga vindslägenheterna
2015	Upprivning av asfalt på innergård och platsättning Byggnation av soprum och grillplats med tak
2010	Nytt plåttak
2009	Byte och modernisering av el i samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen
2008	Målning av trapphus och installation av säkerhetsdörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).
Under 2023 har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett. fg år skedde inga upplåtelse.
Antal beviljade andrahandsuthyrningar per 2023-12-31: 0 st. (antal beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 32 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.
Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 312	1 228	1 214	1 215
Resultat efter finansiella poster	97	52	-4	13
Förändring av underhållsfond	87	206	157	95
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	173	28	31	109
Sparande, kr / kvm	201	180	179	236
Soliditet (%)	26	23	23	23
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	1 017	912	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	90	86	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	962	881	864	864
Bostadshyra, kr / kvm	1 315	1 367	1 348	1 335
Lokalhyra, kr / kvm	438	395	384	383
Driftskostnad, kr / kvm	435	412	411	326
Energikostnad, kr / kvm	218	195	190	178
Ränta, kr / kvm	253	225	215	217
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	67	158	155	152
Lån, kr / kvm	10 758	10 827	10 896	10 965
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	12 025	12 102	-	-
Räntekänslighet (%)	12	13	-	-
Snittränta (%)	2,35	2,08	1,98	1,98

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt	Fritt
	<i>Medlems insatser</i>	<i>Uppskrivnings fond</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 880 363	6 789 313	457 974	-14 866 567	51 689
Disposition enligt föreningsstämma				51 689	-51 689
Förändring av uppskrivningsfond		-42 810		42 810	
Avsättning till underhållsfond			87 474	-87 474	
Årets upplåtelser/kapitaltillskott etc	500 000				
Årets resultat					96 985
Vid årets slut	12 380 363	6 746 503	545 448	-14 859 542	96 985

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-14 814 878
Årets resultat före fondförändring	96 985
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-87 474
Upplösning av dispositionsfond	42 810
Summa över/underskott	-14 762 557

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-14 762 557
-----------------------------------	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 231 700	1 152 213
Övriga rörelseintäkter	3	79 968	75 631
Summa rörelseintäkter		1 311 668	1 227 844
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-571 616	-551 350
Övriga externa kostnader	7	-100 916	-94 384
Personalkostnader	8	-67 107	-57 515
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-163 806	-181 848
Summa rörelsekostnader		-903 445	-885 097
Rörelseresultat		408 223	342 747
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 143	1 209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 381	-292 267
Summa finansiella poster		-311 238	-291 058
Resultat efter finansiella poster		96 985	51 689
Årets resultat		96 985	51 689

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	17 550 198	17 714 004
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		17 550 198	17 714 004
Summa anläggningstillgångar		17 550 198	17 714 004
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 233	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31 014	29 723
Summa kortfristiga fordringar		40 247	29 729
<i>Kassa och bank</i>	12	1 606 147	921 529
Summa omsättningstillgångar		1 646 394	951 258
SUMMA TILLGÅNGAR		19 196 592	18 665 262



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 380 363	11 880 363
Uppskrivningsfond		6 746 503	6 789 313
Underhållsfond		545 448	457 974
Summa bundet eget kapital		19 672 314	19 127 650
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 859 542	-14 866 567
Årets resultat		96 985	51 689
Summa fritt eget kapital		-14 762 557	-14 814 878
Summa eget kapital		4 909 757	4 312 772
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	11 670 000	13 985 000
Summa långfristiga skulder		11 670 000	13 985 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	2 315 000	90 000
Leverantörsskulder		53 625	44 815
Skatteskulder		3 768	4 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	244 442	228 457
Summa kortfristiga skulder		2 616 835	367 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 196 592	18 665 262

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	408 223	342 747
Avskrivningar	163 805	181 849
	572 028	524 596
Erhållen ränta	17 143	1 209
Erlagd ränta	-328 381	-292 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	260 790	233 537
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-10 517	-1 371
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	24 346	-22 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten	274 619	209 759
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	500 000	-
Upptagna lån	-	2 698 000
Amortering av låneskulder	-90 000	-2 788 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	410 000	-90 000
Årets kassaflöde	684 619	119 759
Likvida medel vid årets början	921 528	801 770
Likvida medel vid årets slut	1 606 147	921 529

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	15-100 år
Inventarier, maskiner och installationer	Avskrivna

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 119 308	996 564
Hyor bostäder	74 952	121 653
Hyor lokaler	35 040	31 596
Övriga objekt	2 400	2 400
Summa	1 231 700	1 152 213

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	65 494	66 144
Överlåtelseavgifter	1 313	4 796
Övriga intäkter	13 161	4 550
Återvunna, tidigare avskrivna fordringar	-	141
Summa	79 968	75 631

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 9 151 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 703	5 111
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	3 269
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 022	3 103
Värme, installationer	-	4 607
Vattenskador	2 737	-
Summa	6 462	16 090

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Summa	-	-

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	42 894	41 074
Teknisk förvaltning	113 952	111 696
Besiktningsskostnader	-	2 549
Förbrukningsmaterial	4 636	7 059
El	42 963	33 156
Uppvärmning	170 652	160 326
Vatten och avlopp	69 576	59 731
Avfallshantering	27 694	28 408
Försäkringar	24 162	22 797
Systematiskt brandskyddsarbete	2 037	1 936
Hyressättningsavgift	188	188
Kabel-TV	20 517	20 516
Internet	45 883	45 824
Summa	565 154	535 260



Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	5 872	-
Tele och post	1 755	1 820
Ekonomisk förvaltning	57 812	56 836
Övriga förvaltningskostnader	7 337	8 682
Revision	21 900	18 650
Jurist- och advokatkostnader	-	5 038
Bankkostnader	1 690	2 558
Övriga externa tjänster	3 750	-
Övriga externa kostnader	800	800
Summa	100 916	94 384

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Summa	52 500	48 300
Sociala avgifter	14 607	9 215
Summa	67 107	57 515

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	163 806	181 848
Summa	163 806	181 848



Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	8 959 142	8 959 142
-Uppskrivningar	4 280 935	4 280 935
-Mark	4 040 111	4 040 111
-Uppskrivning mark	3 133 940	3 133 940
Utgående anskaffningsvärden	20 414 128	20 414 128
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 700 124	-2 518 276
	-2 700 124	-2 518 276
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-163 806	-181 848
	-163 806	-181 848
 Utgående avskrivningar	-2 863 930	-2 700 124
 Redovisat värde	17 550 198	17 714 004
 <i>Varav</i>		
Byggnader	10 376 147	10 539 953
Mark	7 174 051	7 174 051
 Taxeringsvärden		
Bostäder	29 000 000	29 000 000
Lokaler	158 000	158 000
Totalt taxeringsvärde	29 158 000	29 158 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>16 958 000</i>	<i>16 958 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	31 014	29 723
Summa	31 014	29 723

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 601 212	917 684
Transaktionskonto Swedbank	4 935	3 845
Summa	1 606 147	921 529

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 315 000	90 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 670 000	13 985 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	13 985 000	14 075 000

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	13 985 000	14 075 000
Summa	13 985 000	14 075 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	3,94 %	2027-09-24	2 698 000	-	-	2 698 000
Swedbank	1,36 %	2024-04-25	2 325 000	-	50 000	2 275 000
Swedbank	2,32 %	2025-03-25	3 678 000	-	20 000	3 658 000
Swedbank	1,97 %	2026-08-25	5 374 000	-	20 000	5 354 000
Summa			14 075 000	-	90 000	13 985 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	65 715	76 504
Förutbetalda intäkter	111 041	109 326
Upplupna revisionsarvoden	20 000	17 100
Upplupna driftskostnader	47 686	25 527
Summa	244 442	228 457

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
Summa ställda säkerheter	14 500 000	14 500 000



Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Adam Mortensen
Styrelseordförande

Gilbert Linderoth

Alexander Åkesson

Milana Zivkovic

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Ekonomisk - Bokslut

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Maj 10 2024 11:28AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
663B2B1512223
MAJ 10 2024 11:28AM

Deltagare

William Mårtensson (Skapare)

Bredablickgruppen
william.martensson@bredablickgruppen.se
0724570664
Skickades: Maj 08 2024 09:50AM

Adam Mortensen (Esignatur)

adam.s.mortensen@gmail.com
Signerad: Maj 10 2024 09:27AM

Milana Zivkovic (Esignatur)

milana_s@hotmail.com
Signerad: Maj 08 2024 11:16AM

Alexander Åkesson Johnsson (Esignatur)

alex--kesson@hotmail.com
Signerad: Maj 08 2024 10:00AM

Gilbert Linderöth (Esignatur)

gilbert.linderöth@gmail.com
+46702335810
Signerad: Maj 08 2024 01:20PM

Erik Mauritzson (Esignatur)

erik.mauritzson@se.ey.com
Signerad: Maj 10 2024 11:28AM



Signerad med: PIN via SMS

Maj 08 2024 09:50AM	William Mårtensson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 10 2024 09:25AM	Adam Mortensen granskade dokumentet:
Maj 10 2024 09:27AM	 ADAM MORTENSEN signerade dokumentet
Maj 08 2024 11:16AM	Milana Zivkovic granskade dokumentet:
Maj 08 2024 11:16AM	 MILANA ZIVKOVIC signerade dokumentet
Maj 08 2024 09:59AM	Alexander Åkesson Johnsson granskade dokumentet:
Maj 08 2024 10:00AM	 ALEXANDER GUSTAV LORENS ÅKESSON signerade dokumentet
Maj 08 2024 10:19AM	Gilbert Linderoth granskade dokumentet:
Maj 08 2024 01:20PM	Gilbert Linderoth signerade dokumentet elektroniskt
Maj 10 2024 09:36AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Maj 10 2024 11:28AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Maj 10 2024 11:28AM	Dokumentet har signerats





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glasbruksgatan i Limhamn org.nr: 769616-1665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasbruksgatan i Limhamn för år räkenskapsåret 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 att 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 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 av Brf Glasbruksgatan i Limhamn år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Anmärkning

Styrelsen har underlåtit att upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet på föreningens fastighet. Underlåtandet strider mot §25 i föreningens stadgar.

Malmö enligt den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Ekonomisk - Övrigt

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 10 2024 11:28AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
663B24D9C2C9C
MAJ 10 2024 11:28AM

Registrerade händelser

Maj 08 2024 09:08AM	William Mårtensson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 08 2024 01:45PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Maj 10 2024 11:28AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Maj 10 2024 11:28AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

