



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Glasera Porslinsfabriken

Org.nr 769629-8541

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasera Porslinsfabriken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-05 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

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

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som

är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Glasera Porslinsfabriken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för 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*

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och

väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna enligt digital signering

---

Erik Hallander

Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion 6378d2ee-6575-4865-ae87-7a8d0448759a

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2023 Brf Glasera  
Porslinsfabriken via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2024-05-31 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-05-31**.

**Hallander, Björn Erik Eketrä**

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade  
personnamnet "ERIK  
HALLANDER"

**Signerat:** 2024-05-31

## Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Glasera Porslinsfabriken

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 19</b> |

## 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-01 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:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Gustavsberg 1:482    | 2017    | Värmdö |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 4 800 kvm och 1 lokal om 65 kvm. Byggnadernas totalyta är 6118 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Virag Budane Karsai              | Ordförande                |
| David Christopher Olov Kindström | Adjungerad styrelsemedlem |
| Anna Karin Elisabet Eriksson     | Styrelseledamot           |
| Pontus Thomsson                  | Styrelseledamot           |
| Louise Ahlström                  | Suppleant                 |

### Valberedning

Tommi Lahti



Oskar Levander

### Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar

### Revisorer

Erik Hallander    Auktoriserad revisor    WeAudit

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

### Utförda historiska underhåll

**2023** ● OVK  
Spolning av avloppsstammar

**2022** ● Oljning av träskärmar

### Planerade underhåll

**2029** ● Energideklaration  
OVK  
Rensning av ventillationskanaler

**2028** ● Spolning av avloppsstammar

**2027** ● Målning av smidesräcken  
Oljning av träskärmar

**2026** ● Målning trapphus

### Avtal med leverantörer

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning          | SBC                          |
| Teknisk förvaltning            | WIAB                         |
| El                             | Mälar Energi                 |
| Fjärrvärme                     | Vattenfall                   |
| Sophantering                   | Värmdö Kommun                |
| Brandskydd                     | Brandskyddspartner Stockholm |
| Bredband, tv och telefoni      | Tele2                        |
| Hissar                         | Schindler                    |
| Städning                       | Städpoolen                   |
| Snöröjning, halkbekämpning     | PB Mark & Miljö AB           |
| Snöskottning av yttertak       | Snö och Isfritt              |
| Matthyra och tvätt             | MBC Städservice              |
| Dörrautomatik entrédörrar, lås | Värmdö Lås Larmteknik        |

Luftfilter    Folkfilter

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Porslinsgaragets Samfällighetsförening, med en andel på 7.88%.

Samfälligheten förvaltar värmdö Gustavsberg GA:96 Garage med tillhörande anordningar för drift och skötsel samt service..

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har bytt ekonomisk och teknisk förvaltare för att få ner kostnaderna och få ett bättre stöd till styrelsens arbete.

Med den nya försäkringen från 1 mars 2024 är det föreningens medlemmar som tecknar bostadsrättstillägg via sin hemförsäkring. Detta ger ett bättre skydd för alla när olyckan är framme.

Styrelsen har höjt avgiften med 10% i 2023, och har beslutat att höja i två steg, totalt med 5% i 2024.

Föreningen kommer att använda en del av de besparingar som finns för att balanserar upp ekonomin under en längre period. De höga räntor som föreningen har i dagsläget, vill vi inte ha för stor påverkan på våra medlemmars ekonomi.

Föreningen följer underhållsplanen, stamspolning har gjorts, OVK blev inte godkänd. Åtgärder och en ny OVK planeras under 2024.

Styrelsen har förhandlat om tre lån och bundit dem på 2 respektive 2,5 år.

En ny, mer informativ hemsida har startats.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 114 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2023        | 2022        | 2021        | 2020        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 4 082 926   | 3 820 730   | 3 805 038   | 3 852 010   |
| Resultat efter fin. poster                         | -3 399 979  | -3 166 695  | -2 910 834  | -2 935 177  |
| Soliditet (%)                                      | 76          | 75          | 76          | 76          |
| Yttre fond                                         | 1 425 577   | 1 182 950   | -933 530    | -684 110    |
| Taxeringsvärde                                     | 139 276 671 | 139 276 671 | 103 145 000 | 103 145 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 803         | -           | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 84,4        | -           | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 13 658      | 13 737      | -13 742     | -13 803     |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 10 715      | 13 553      | -13 559     | -13 619     |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 95          | 138         | 190         | 185         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 32          | 38          | 35          | 33          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 34          | 41          | 64          | 55          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 58          | 81          | 87          | 75          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 124         | 161         | 186         | 163         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,26        | -           | -           | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 17,00       | -           | -           | -           |

**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.

## Upplysning vid förlust

Brf Glasera Porslinsfabriken är en förening med två relativt nya flerbostadshus. Avskrivningar påverkar resultatet negativt. De har dock ingen påverkan på föreningens likviditet som är fortsatt god.

Om bortser från avskrivningar är resultatet positivt 2023. I och med ökade räntekostnader kan resultatet påverkas negativt ett par år framåt. Då föreningen har en bra kassa kan medel från den användas tillsammans med måttliga höjningar av avgiften. Hur mycket avgifter behöver höjas blir en avvägning för att se till att kassan ligger på en bra relation till avgifter och hyror.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31         | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31         |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser                 | 221 775 000        | -                                            | -                               | 221 775 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 1 182 950          | -6 793                                       | 242 420                         | 1 425 577          |
| Balanserat resultat      | -12 190 800        | -3 159 902                                   | -242 420                        | -15 600 122        |
| Årets resultat           | -3 166 695         | 3 166 695                                    | -3 399 979                      | -3 399 979         |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>207 600 455</b> | <b>0</b>                                     | <b>-3 399 979</b>               | <b>204 200 476</b> |

## Resultatdisposition

|                                                                    |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:             |                     |
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -15 350 702         |
| Årets resultat                                                     | -3 399 979          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | - 249 420           |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-19 0010 101</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:          |                     |
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats                            | 145 392             |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>                                     | <b>-18 854 709</b>  |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 4 082 926         | 3 820 730         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 488 695           | 14 719            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>4 571 621</b>  | <b>3 835 449</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 083 829        | -1 776 890        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -409 484          | -586 630          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -170 007          | -148 620          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -3 833 184        | -3 833 462        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-6 496 505</b> | <b>-6 345 602</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-1 924 884</b> | <b>-2 510 152</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 19 594            | 4 824             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 494 689        | -661 367          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 475 095</b> | <b>-656 543</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-3 399 979</b> | <b>-3 166 695</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-3 399 979</b> | <b>-3 166 695</b> |

## Balansräkning

| Tillgångar                                     | Not    | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                    |                    |
| Byggnad och mark                               | 12, 18 | 260 849 507        | 264 682 691        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>260 849 507</b> | <b>264 682 691</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 13     | 6 069 239          | 6 069 239          |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>6 069 239</b>   | <b>6 069 239</b>   |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>266 918 746</b> | <b>270 751 930</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |        | 0                  | 19 628             |
| Övriga fordringar                              | 14     | 3 087 791          | 4 216 671          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 15     | 46 560             | 81 945             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>3 134 351</b>   | <b>4 318 245</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |        | 290 138            | 43 665             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>290 138</b>     | <b>43 665</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>3 424 490</b>   | <b>4 361 909</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>270 343 235</b> | <b>275 113 839</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 221 775 000        | 221 775 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 1 425 577          | 1 182 950          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>223 200 577</b> | <b>222 957 950</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -15 600 122        | -12 190 800        |
| Årets resultat                               |        | -3 399 979         | -3 166 695         |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-19 000 101</b> | <b>-15 357 495</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>204 200 476</b> | <b>207 600 455</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 32 866 382         | 16 370 708         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>32 866 382</b>  | <b>16 370 708</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 18     | 32 690 257         | 49 565 248         |
| Leverantörsskulder                           |        | 104 503            | 808 788            |
| Skatteskulder                                |        | 58 218             | 35 451             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 10 165             | 294 185            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 413 235            | 439 003            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>33 276 377</b>  | <b>51 142 675</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>270 343 235</b> | <b>275 113 839</b> |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-1 924 884</b> | <b>-2 510 152</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 3 833 184         | 3 833 462         |
|                                                                                 | <b>1 908 300</b>  | <b>1 323 309</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 19 594            | 4 824             |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 458 226        | -711 076          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>469 667</b>    | <b>617 058</b>    |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 246 258           | -278 200          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -1 027 770        | 620 805           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-311 845</b>   | <b>959 663</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Upptagna lån                                                                    | 693 474           | 298 018           |
| Amortering av lån                                                               | -1 072 792        | -324 292          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-379 317</b>   | <b>-26 274</b>    |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-691 162</b>   | <b>933 389</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>3 989 439</b>  | <b>3 056 049</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>3 298 277</b>  | <b>3 989 439</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



## Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glasera Porslinsfabriken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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:

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Stomme och grund     | 100 år |
| Stomkomplett. för.   | 50 år  |
| Stomkomplett. medl.  | 50 år  |
| Värmesystem          | 50 år  |
| Fastighetsel         | 50 år  |
| Hissar               | 35 år  |
| Luftbehandlingssyst  | 30 år  |
| Stamledningar VA     | 50 år  |
| Fasader/balkonger    | 75 år  |
| Fönster/dörrar, port | 60 år  |
| Yttertak             | 20 år  |
| Utemiljö allmänt     | 25 år  |

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. I stadgarna framgår det att avsättningen skall göras enligt underhållsplanen. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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        | 3 768 891        | 3 502 081        |
| Hysesintäkter lokaler, moms | 154 390          | 152 063          |
| Deb. fastighetsskatt, moms  | 11 844           | 0                |
| Bredband                    | 87 696           | 87 435           |
| Uppvärmning                 | 0                | 3 380            |
| Uppvärmning, moms           | 3 384            | 0                |
| Påminnelseavgift            | 180              | 0                |
| Pantsättningsavgift         | 8 668            | 42 122           |
| Överlåtelseavgift           | 18 233           | 0                |
| Andrahandsuthyrning         | 29 641           | 33 482           |
| Öres- och kronutjämning     | -1               | 169              |
| <b>Summa</b>                | <b>4 082 926</b> | <b>3 820 730</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                     | 2023           | 2022          |
|---------------------|----------------|---------------|
| Extra statligt stöd | 57 429         | 0             |
| Övriga intäkter     | 431 266        | 14 719        |
| <b>Summa</b>        | <b>488 695</b> | <b>14 719</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                         | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal             | 619            | 0              |
| Fastighetsskötsel utöver avtal          | 8 288          | 4 562          |
| Larm och bevakning                      | 0              | 6 861          |
| Städning enligt avtal                   | 108 544        | 126 672        |
| Städning utöver avtal                   | 0              | 13 412         |
| Hissbesiktning                          | 10 281         | 8 532          |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 43 628         | 0              |
| Brandskydd                              | 64 410         | 0              |
| Myndighetstillsyn                       | 6 000          | 0              |
| Gårdkostnader                           | 7 203          | 3 801          |
| Gemensamma utrymmen                     | 7 074          | 7 162          |
| Sophantering                            | 2 113          | 1 987          |
| Snöröjning/sandning                     | 247 404        | 154 201        |
| Serviceavtal                            | 43 833         | 66 537         |
| Mattvätt/Hyrmattor                      | 32 549         | 0              |
| Förbrukningsmaterial                    | 19 147         | 12 590         |
| <b>Summa</b>                            | <b>601 094</b> | <b>406 316</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförbättringar      | 0              | 18 328         |
| Bostadsrättslägenheter       | 619            | 0              |
| Trapphus/port/entr           | 12 388         | 6 306          |
| Dörrar och lås/porttele      | 9 991          | 98 476         |
| Övriga gemensamma utrymmen   | 0              | 3 274          |
| VVS                          | 7 837          | 5 848          |
| Värmeanläggning/undercentral | 14 674         | 0              |
| Ventilation                  | 31 278         | 27 785         |
| Elinstallationer             | 30 394         | 0              |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 3 101          | 0              |
| Hissar                       | 102 263        | 96 617         |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 0              | 9 664          |
| <b>Summa</b>                 | <b>212 545</b> | <b>266 296</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                              | 2023           | 2022         |
|------------------------------|----------------|--------------|
| Underhåll av byggnad         | 70 527         | 0            |
| Stambyte                     | 62 400         | 0            |
| VVS                          | 12 465         | 0            |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0              | 6 794        |
| <b>Summa</b>                 | <b>145 392</b> | <b>6 794</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 195 146        | 186 429        |
| Uppvärmning             | 208 234        | 201 872        |
| Vatten                  | 354 338        | 393 143        |
| Sophämtning/renhållning | 168 772        | 152 263        |
| <b>Summa</b>            | <b>926 490</b> | <b>933 708</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 81 945         | 60 337         |
| Kabel-TV               | 93 597         | 91 598         |
| Fastighetsskatt        | 22 767         | 11 840         |
| <b>Summa</b>           | <b>198 309</b> | <b>163 775</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                                   | 4 599          | 5 121          |
| Tele- och datakommunikation                        | 821            | 5 323          |
| Juridiska åtgärder                                 | 0              | 62 623         |
| Inkassokostnader                                   | 0              | 510            |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 0              | 120            |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 21 191         | 19 944         |
| Styrelseomkostnader                                | 1 249          | 1 268          |
| Fritids och trivselkostnader                       | 498            | 375            |
| Föreningskostnader                                 | 24 838         | 9 484          |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 307 431        | 298 761        |
| Överlåtelsekostnad                                 | 18 370         | 0              |
| Pantsättningskostnad                               | 12 602         | 0              |
| Korttidsinventarier                                | 0              | 7 479          |
| Administration                                     | 17 885         | 64 333         |
| Konsultkostnader                                   | 0              | 111 289        |
| <b>Summa</b>                                       | <b>409 484</b> | <b>586 630</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                          | 2023           | 2022           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden          | 96 600         | 96 600         |
| Löner till kollektivanst | 40 416         | 0              |
| Övriga arvoden           | 0              | 20 000         |
| Arbetsgivaravgifter      | 32 991         | 32 020         |
| <b>Summa</b>             | <b>170 007</b> | <b>148 620</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2023             | 2022           |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 1 487 999        | 654 596        |
| Dröjsmålsränta               | 786              | 0              |
| Övriga räntekostnader        | 389              | 6 771          |
| Övriga finansiella kostnader | 5 516            | 0              |
| <b>Summa</b>                 | <b>1 494 689</b> | <b>661 367</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 283 850 000        | 283 850 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>283 850 000</b> | <b>283 850 000</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -19 167 309        | -15 333 848        |
| Årets avskrivning                             | -3 833 184         | -3 833 462         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-23 000 493</b> | <b>-19 167 309</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>260 849 507</b> | <b>264 682 691</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>59 608 500</i>  | <i>59 608 500</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 113 128 671        | 113 128 671        |
| Taxeringsvärde mark                           | 26 148 000         | 26 148 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>139 276 671</b> | <b>139 276 671</b> |

## NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Insats            | 6 000 000        | 6 000 000        |
| Andra värdepapper | 69 239           | 69 239           |
| <b>Summa</b>      | <b>6 069 239</b> | <b>6 069 239</b> |

#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                                        | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                            | 79 653           | 9 776            |
| Klientmedel                            | 0                | 2 891 046        |
| Fordringar samfällighet/kreditfakturor | 0                | 5 516            |
| Övriga kortfristiga fordringar         | 0                | 255 605          |
| Transaktionskonto                      | 1 939 964        | 0                |
| Borgo räntekonto                       | 1 068 174        | 1 054 728        |
| <b>Summa</b>                           | <b>3 087 791</b> | <b>4 216 671</b> |

#### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Förutbet försäkr premier | 46 560        | 81 945        |
| <b>Summa</b>             | <b>46 560</b> | <b>81 945</b> |

#### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                              | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                          | -                        | -                       | -                   | 76 697              |
| SBAB                         | 2026-09-15               | 4,37 %                  | 15 965 000          | 15 965 000          |
| SBAB                         | 2026-12-11               | 4,29 %                  | 16 901 382          | 16 901 382          |
| Danske Bank                  | 2024-09-30               | 3,62 %                  | 16 191 800          | 16 494 420          |
| Danske Bank                  | 2023-12-29               | 3,18 %                  | 16 498 457          | 16 498 457          |
| <b>Summa</b>                 |                          |                         | <b>65 556 639</b>   | <b>65 556 639</b>   |
| <b>Varav kortfristig del</b> |                          |                         | <b>32 690 257</b>   | <b>49 565 248</b>   |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 938 079 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                             | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader                          | 13 875         | 5 619          |
| Uppl kostn el                               | 26 993         | 29 978         |
| Uppl kostnad Värme                          | 31 454         | 28 887         |
| Uppl kostnad Extern revisor                 | 23 000         | 23 000         |
| Uppl kostn räntor                           | 43 251         | 6 789          |
| Uppl kostnad arvoden                        | 20 600         | 20 600         |
| Beräknade uppl. sociala avgifter            | 7 300          | 6 473          |
| Förutbet hyror/avgifter                     | 245 662        | 317 658        |
| Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare | 1 100          | 0              |
| <b>Summa</b>                                | <b>413 235</b> | <b>439 003</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 67 860 000 | 67 860 000 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Årsavgifterna höjs med 5 % år 2024.



## Underskrifter

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

Värmdö

---

Anna Karin Elisabet Eriksson  
Styrelseledamot

---

Pontus Thomsson  
Styrelseledamot

---

Virag Budane Karsai  
Ordförande

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

---

Erik Hallander  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 17:07

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 31.05.2024 16:57

DOCUMENT ID:

rJZhLHPvNR

ENVELOPE ID:

HkgiLBPP4R-rJZhLHPvNR

DOCUMENT NAME:

Brf Glasera Porslinsfabriken, 769629-8541 - Årsredovisning 2023.pdf

21 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. VIRAG BUDANE KARSAI<br>karsaivirag@gmail.com             | Signed<br>Authenticated | 31.05.2024 17:06<br>31.05.2024 16:57 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1982/04/05)<br>IP: 188.149.213.88 |
| 2. PONTUS JOHAN VICTOR THOMSSON<br>pontusthomsson@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 31.05.2024 17:06<br>31.05.2024 17:05 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1996/06/27)<br>IP: 213.100.195.80 |
| 3. Anna Karin Elisabet Eriksson<br>eannakarine@gmail.com    | Signed<br>Authenticated | 31.05.2024 17:07<br>31.05.2024 16:59 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1968/12/10)<br>IP: 94.234.98.78   |
| 4. ERIK HALLANDER<br>erik.hallander@weaudit.se              | Signed<br>Authenticated | 31.05.2024 17:07<br>31.05.2024 17:07 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1981/09/18)<br>IP: 80.216.159.59  |

\* 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