



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 229 kr/kvm	 Investeringsbehov 319 kr/kvm	 Skuldsättning 4 071 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 188 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.  ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 872 kr/kvm	

# ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Glasblåsaren i Ale

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
229 kr/kvm

## DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300  
Måttligt till högt 201 – 300  
Lågt till måttligt 120 – 200  
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

Sparandet ligger på genomsnittet av HSBs riktvärden och anses tillfredställande.

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
319 kr/kvm

## DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

### Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en 50-årig investeringsplan som uppdateras årligen med hjälp av HSB Göteborg. För översikt av genomförda investeringar se årsredovisningen.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
4 071 kr/kvm

## DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000  
Normal 4 000 – 10 000  
Hög 10 001 – 15 000  
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

Styrelsen har amorterat 860 000 kronor om året de senaste åren. Skuldsättningen ligger på genomsnittet av HSBs riktvärden och anses tillfredställande.

## NYCKELTAL



Räntekänslighet  
5 %

## DEFINITION

1 procentenhets  
ränteförändring av de totala  
räntebärande skulderna delat  
med de totala årsavgifterna.

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5  
Normal 5 – 9  
Hög 9 – 15  
Väldigt hög > 15  
  
Riktvärdet anges i %.

### Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten är normal enligt riktvärdena, men styrelsen arbetar dels med att amortera skulderna. Styrelsen bevakar också det ekonomiska läget gällande räntekutvecklingen.

## NYCKELTAL



Energikostnad  
188 kr/kvm

## DEFINITION

Totala kostnader för vatten +  
värme + el per kvm total yta  
(boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal  
energikostnad är i dagsläget  
cirka 200 kr/kvm. Men många  
faktorer kan påverka både i  
byggnaden och externt, t.ex.  
energipriserna.

### Styrelsens kommentar

Föreningens satsning på solpaneler, tilläggsisolering av vindar är åtgärder som visar att det lönar sig. Samt en mild vinter och lägre elpriser. För att möta stigande energikostnad gällande fjärrvärme utreder styrelsen frågan gällande bergvärme.

## NYCKELTAL



Tomträtt  
Nej

## DEFINITION

Fastigheten innehas med  
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt  
innebär att föreningen inte äger  
marken).

## VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen  
kan det finnas risk för framtida  
kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

### Styrelsens kommentar

Fastigheten innehas inte med tomträtt.

## NYCKELTAL



Årsavgift  
872 kr/kvm

## DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

### Styrelsens kommentar

---

Styrelsen arbetar med en 30-årig investeringsplan samt en 10-årig flerårsprognos för att bedöma behovet av årsavgiftsuttag. Styrelsen har lagt en plan för kommande räkenskapsår med en höjning på 4%.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Glasblåsaren i Ale med säte i Ale org.nr. 763500-1006 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-02.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Ale kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Surte 1:242	1981-01-30	1966

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
108	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 041
38	garageplatser	0
44	p-platser	0
<b>Totalt 190 objekt</b>		<b>7 041</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 31 st 2 rok, 43 st 3 rok, 10 st 4 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Stina-Kajsa Melin	Ordförande	2015-11-18	
Johnny Andersson	Ledamot	2015-11-18	
Mir Mahmoud Emami Langroudi	Ledamot	2023-01-03	
Peter Johansson	Ledamot	2019-11-19	
Susanne Andersson	Ledamot	2016-11-13	
Robert Larsson	Ledamot	2021-12-02	
Annika Johansson	Ledamot	2021-12-02	2023-11-27
Anders Tång	Ledamot	2015-11-19	
Andreas Johansson	Ledamot	2023-02-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stina-Kajsa Melin, Anders Tång, Peter Johansson och Mahmoud Emani Lagroudi.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stina-Kajsa Melin, Johnny Andersson, Susanne Andersson och Anders Tång.

Revisorer har varit: Erik Johansson med Lisbeth Börjesson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sareh Karlsson (sammankallande), samt Ing Britt Henriksson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +12%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-01-23.

## Reparationer, underhåll och investeringar

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan där små och stora förslag till planerade åtgärder finns beskrivna gällande olika år. Här beskrivs några av dessa åtgärder som gjorts under 2023-2024.

## Utemiljö

Upprustning av rengaller och asfalteringsarbete vid parkeringsområde  
HTE sköter buskar/häckar och rabatter



Vi har fortsatt en miljögrupp som tar ansvar för att gräset blir klippt

#### Lägenheter, allmänna ytor/lokaler

Tilläggsisolerat vindar i fastigheterna.

Skyddsrummen upprustade, besiktigade och godkända.

Målat sophus och återvinningsrum.

Målat betonggolv korridor tvättstuga och WC.

Tvättning av garageportar, fasader och byte nummerskyltar.

Alnova har åtgärdat punkter efter femårsbesiktning gällande balkonger.

Bohus städ utför trappstädning, städning i allmänna utrymmen samt fönsterputs.

#### PLANERING 2024/2025

- OVK-besiktning + rensning av ventilationskanaler.
- Radon mätning
- Byta samtliga armaturer från lysrör till led.

##### Låghus:

- Två värmeväxlare byte
- En cirkulationspump byte

##### Höghus:

- En värmeväxlare
- Tvättstuga 3 - Torktumlare byte
- Tvättstuga 1 - Tvättmaskin byte

Tidigare verksamhetsårs åtgärder, utdrag från underhållsplanen, som är utförda.

Årtal	Ändamål
2013-2014	Stambyte och badrumsrenovering. Bytt armatur i allmänna utrymmen
2017-2018	Balkong renovering och utbyggnad, tak- och fasadrenovering, installation av solpaneler, brandvarnare installerade i alla lägenheter
2019-2020	Utemiljön/trädgård totalrenoverades
2020-2021	Renovering av hissarna
2020-2021	Modernisering av motionslokalen
2022-2023	Bytt 8 entrépartier och sensor styrda entré portar inklusive motordrivna dörröppnare.
2022-2023	Installerat 36 elbils laddare. 25 garage och 11 parkeringar Nya sensorstyrda armaturer i alla garagen
2022-2023	Godkänd OVK obligatorisk ventilationskontroll
2023-2024	Godkänd skyddsrum besiktning
2023-2024	Tilläggsisolering vindar Göteborgsvägen 95 och Göteborgsvägen 97
2023-2024	Målning väggar, tak soprum och återvinnings rum
2023-2024	Målat betonggolv korridor tvättstuga och WC

#### Miljö/energi

Solcellsanläggningen har sedan starten 2018-06-01 genererat en total besparing om ca 190 751: - kr för föreningen, och

räkenskapsårets elproduktion har genererat drygt 35 000 kWh. Styrelsen kan konstatera att investeringen varit väldigt lyckosam och att återbetalningstiden fortfarande väntas vara 8–10 år från det att anläggningen varit färdig 2018. Därefter genererar anläggningen ren besparing.

Styrelsen arbetar med att utreda gällande miljö/energibesparingar så som bergvärme och någon typ av värmeåtervinning.

#### Lån

Under nästa räkenskapsår kommer föreningen att amortera av lån till belopp 860 000:- som kommer att vara i enlighet med budgeten som upprättats för 2024/2025.

#### Förväntad framtida utveckling.

Styrelsen skall fortsätta att planera för en trygg ekonomisk framtid. Vi kommer att följa utvecklingen gällande fortsatta miljö- och energibesparingar (vatten-, värmeförbrukning och sopsortering).

Styrelsen kommer också arbetat aktivt med brandöversyn av våra gemensamma lokaler, detta arbete fortsätter kontinuerligt.

Vi vill också fortsätta att anordna arbetsdagar vår och höst där medlemmar kan träffas och utföra mindre arbeten, som att rensa rabatter och liknande. Ett varmt tack till medlemmarna i vår utemiljögrupp som klipper våra gräsmattor och ser till att det är fint.

Vi hoppas även att flera medlemmar träffas för att ha trevligt i vår föreningslokal eller ute på gården, med att grilla eller vad som kan vara intressant.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 128 och under året har det tillkommit 12 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 130.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	229	233	250	240	302
Skuldsättning, kr/kvm	4 071	4 181	4 290	4 412	4 451
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 071	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	188	232	208	179	173
Årsavgifter, kr/kvm	872	731	717	717	717
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	925	833	833	790	795
Nettoomsättning, tkr	6 445	5 702	5 553	5 558	5 584
Resultat efter finansiella poster, tkr	306	414	484	474	1 116
Soliditet, %	32	27	29	29	28



Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2019/2020 - 2022/2023 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2019/2020 - 2022/2023 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	630 000	0	0	630 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 214 271	0	370 000	5 584 271
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>5 844 271</b>	<b>0</b>	<b>370 000</b>	<b>6 214 271</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	7 663 864	413 900	-370 000	7 707 764
Årets resultat, kr	413 900	-413 900	305 777	305 777
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>8 077 764</b>	<b>0</b>	<b>-64 223</b>	<b>8 013 541</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>13 922 035</b>	<b>0</b>	<b>305 777</b>	<b>14 227 812</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 80 000 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	8 077 764
Årets resultat, kr	305 777
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	80 000
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>8 013 541</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>8 013 541</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 445 461	5 704 213
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 468	159 576
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>6 512 928</b>	<b>5 863 789</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 851 038	-3 530 097
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 299	-132 178
Personalkostnader	Not 6	-213 899	-212 478
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 229 422	-1 218 876
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-5 422 659</b>	<b>-5 093 629</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 090 270</b>	<b>770 160</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 955	337
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-789 448	-356 597
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-784 493</b>	<b>-356 260</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>305 777</b>	<b>413 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>305 777</b>	<b>413 900</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>305 777</b>	<b>413 900</b>

# BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	40 903 552	42 108 563
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	60 100	32 031
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>40 963 652</b>	<b>42 140 594</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Övriga långfristiga fordringar	Not 13	329 400	402 600
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>329 900</b>	<b>403 100</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**41 293 552**      **42 543 694**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 14	345	132
Aktuell skattefordran	Not 15	302 900	302 900
Övriga kortfristiga fordringar	Not 16	1 595 016	1 443 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	290 031	291 323
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>2 188 292</b>	<b>2 037 764</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 18	1 000 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**3 188 292**      **2 037 764**

### Summa Tillgångar

**44 481 844**      **44 581 458**

# BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	630 000	630 000
Fond för yttre underhåll	5 584 271	5 214 271
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>6 214 271</b>	<b>5 844 271</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 707 764	7 663 864
Årets resultat	Not 19 305 777	413 900
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>8 013 541</b>	<b>8 077 764</b>

### Summa Eget kapital

**14 227 812**      **13 922 035**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20 0	13 560 163
<b>Summa Långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>13 560 163</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21 28 662 989	15 875 326
Leverantörsskulder	614 427	330 019
Skatteskulder	15 971	11 543
Övriga kortfristiga skulder	Not 22 29 427	26 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23 931 219	855 857
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>	<b>30 254 033</b>	<b>17 099 260</b>

### Summa Skulder

**30 254 033**      **30 659 423**

### Summa Eget kapital och skulder

**44 481 844**      **44 581 458**

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
--	--------------------------	--------------------------

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	1 090 270	770 160
-----------------	-----------	---------

*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar	1 229 422	1 218 876
---------------	-----------	-----------

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

	<b>1 229 422</b>	<b>1 218 876</b>
--	------------------	------------------

Erhållen ränta	3 855	337
----------------	-------	-----

Erlagd ränta	-732 786	-384 434
--------------	----------	----------

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

	<b>1 590 761</b>	<b>1 604 939</b>
--	------------------	------------------

*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 546	-459 349
--	--------	----------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	310 448	166 762
---	---------	---------

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

	<b>304 902</b>	<b>-292 587</b>
--	----------------	-----------------

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

	<b>1 895 663</b>	<b>1 312 352</b>
--	------------------	------------------

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-52 480	-1 416 557
---	---------	------------

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	73 200	73 200
--	--------	--------

<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>20 720</b>	<b>-1 343 357</b>
---	---------------	-------------------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-772 500	-772 500
--	----------	----------

<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-772 500</b>	<b>-772 500</b>
--	-----------------	-----------------

**Årets kassaflöde**

	<b>1 143 883</b>	<b>-803 506</b>
--	------------------	-----------------

<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 275 011</b>	<b>2 078 517</b>
---------------------------------------	------------------	------------------

<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 418 894</b>	<b>1 275 011</b>
-------------------------------------	------------------	------------------



**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

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

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

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

**Beskattnings**

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

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 768 376	5 150 460
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	339 238	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	285 513	287 685
	Hyror förbrukningsbaserad	0	230 703
	Hyror övrigt	7 578	3 378
	Övriga primära intäkter	50 981	38 107
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>6 451 686</b>	<b>5 710 333</b>
	Hyresbortfall	-6 225	-6 120
	<i>Summa</i>	<b>-6 225</b>	<b>-6 120</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>6 445 461</b>	<b>5 704 213</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	67 468	159 576
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>67 468</b>	<b>159 576</b>
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-677 027	-502 320
	Snö och halk-bekämpning	-118 861	-114 709
	Reparationer	-607 887	-282 745
	Planerat underhåll	-80 000	-9 375
	El	-416 107	-678 406
	Uppvärmning	-583 359	-698 987
	Vatten	-324 790	-257 709
	Sophämtning	-98 594	-92 984
	Fastighetsförsäkring	-60 923	-59 081
	Kabel-TV och bredband	-40 994	-37 693
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-187 450	-177 724
	Förvaltningsavtalskostnader	-655 047	-618 365
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-3 851 038</b>	<b>-3 530 097</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-4 800	-4 800
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 562	0
	Administrationskostnader	-30 519	-24 882
	Extern revision	-13 125	-12 375
	Konsultkostnader	-16 836	-33 600
	Medlemsavgifter	-41 392	-41 408
	Föreningsverksamhet	-3 900	0
	Övriga förvaltningskostnader	-11 165	-15 113
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-128 299</b>	<b>-132 178</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-150 500	-141 856
	Revisionsarvode	-11 115	-10 230
	Övriga arvoden	-6 020	0
	Löner och övriga ersättningar	0	-14 451
	Sociala avgifter	-46 264	-45 941
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-213 899</b>	<b>-212 478</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på immateriella anläggningstillgång	0	0
	Avskrivningar på byggnader	-950 628	-950 628
	Avskrivning på markanläggning	-254 383	-254 333
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-24 411	-13 915
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 229 422</b>	<b>-1 218 876</b>
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	1 100	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 855	337
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>4 955</b>	<b>337</b>

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-788 768	-355 937
	Övriga räntekostnader	-680	-660
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-789 448</b>	<b>-356 597</b>
Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 098 505	48 338 780
	Ingående anskaffningsvärde mark	928 000	928 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	5 374 302	4 717 452
	Årets investeringar	0	1 416 575
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>55 400 807</b>	<b>55 400 807</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 292 226	-12 087 265
	Årets avskrivningar	-1 205 011	-1 204 961
	Återförda avskrivningar	-17	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-14 497 254</b>	<b>-13 292 226</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>40 903 553</b>	<b>42 108 581</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	54 000 000	54 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	600 000	600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	21 000 000	21 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	541 000	541 000
	<i>Summa</i>	<b>76 141 000</b>	<b>76 141 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	33 236 000	33 236 000
	Varav i eget förvar	0	0
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	178 881	178 881
	Årets investeringar	52 480	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>231 361</b>	<b>178 881</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-146 850	-132 935
	Årets avskrivningar	-24 411	-13 915
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-171 261</b>	<b>-146 850</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>60 100</b>	<b>32 031</b>

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 13	Övriga långfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga fordringar</i>		
	Ingående värde andra långfristiga fordringar	402 600	475 800
	Årets avgående fordringar	-73 200	-73 200
	<i>Summa Andra långfristiga fordringar</i>	<b>329 400</b>	<b>402 600</b>
Not 14	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	345	132
	<i>Summa Kundfordringar</i>	<b>345</b>	<b>132</b>
Not 15	Aktuell skattefordran	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	302 900	302 900
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	<b>302 900</b>	<b>302 900</b>
Not 16	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 418 894	1 275 011
	Övriga fordringar	176 122	168 397
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>1 595 016</b>	<b>1 443 408</b>
Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	1 100	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	288 931	291 323
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>290 031</b>	<b>291 323</b>
Not 18	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 000 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

<b>Not 19</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

*Årets resultat*

Årets resultat	305 777	413 900
<i>Summa Årets resultat</i>	<b>305 777</b>	<b>413 900</b>

<b>Not 20</b>	<b>Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2024-06-30</b>
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	4,18%	2025-06-24	6 107 663	350 000
Nordea Hypotek AB	4,23%	2024-07-29	8 995 163	0
Nordea Hypotek AB	0,85%	2025-06-18	6 520 163	350 000
Nordea Hypotek AB	0,8%	2025-05-21	7 040 000	160 000
			<b>28 662 989</b>	<b>860 000</b>

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	28 662 989
Kortfristig del	28 662 989
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	860 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 440 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,61%
Finns swap-avtal	Nej

<b>Not 21</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2024-06-30</b>
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	4,18%	2025-06-24	6 107 663	350 000
Nordea Hypotek AB	4,23%	2024-07-29	8 995 163	0
Nordea Hypotek AB	0,85%	2025-06-18	6 520 163	350 000
Nordea Hypotek AB	0,8%	2025-05-21	7 040 000	160 000
			<b>28 662 989</b>	<b>860 000</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	28 662 989
Kortfristig del	28 662 989

<b>Not 22</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

*Övriga skulder*

Momsskuld	0	0
Källskatt	0	1
Inre fond	362	362
Övriga kortfristiga skulder	29 065	26 152
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>29 427</b>	<b>26 515</b>



Not 23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	560 278	568 186
	Upplupna räntekostnader	77 516	20 854
	Övriga upplupna kostnader	293 425	266 817
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>931 219</b>	<b>855 857</b>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Glasblåsaren i Ale, org.nr. 763500-1006

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Glasblåsaren i Ale för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

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 30 juni 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock



kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

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

## Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Glasblåsaren i Ale för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Johansson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Glasblåsaren i Ale signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**STINA-KAJSA MELIN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-10-25 kl. 14:40:33



**PETER JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-26 kl. 20:33:23



**ANDERS TÅNG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-27 kl. 09:40:10



**ANDREAS JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-27 kl. 17:18:16



**MIR MAHMOUD EMAMI LANGROUDI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-26 kl. 19:52:54



**SUSANNE ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-27 kl. 18:33:24



**JOHNNY ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-26 kl. 22:59:19



**ROBERT LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-27 kl. 11:56:22



**ERIK JOHANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-28 kl. 18:12:40



**HELIN KARAM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 08:48:00



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Glasblåsaren i Ale signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ERIK JOHANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-28 kl. 18:11:11



**HELIN KARAM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 08:48:21

