

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Glasberga Utsikten

769635-7040

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning

Kort huide till läsning av årsredovisning	2
Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

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 förklaravad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är merspecifika 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 räntade har och när det är dags att villkors ändra 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.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glasberga Utsikten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avstättningens storlek, se fondnot.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-05 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Koncernförhållanden

Föreningen är moderbolag till 248 Drabantia AB, med stöd av ÄRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Izla Dib, Ordförande

Karam Bashir

Alan Jajo

Hemen Marbain

Styrelsesuppleanter

Cevdet Zehhuroglu

Ordinarie revisorer

Niklas Makal, Convensia

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Föreningen har inga protokollförda styrelsemöten.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Södertälje Glasberga 1:248 med markareal 4397 kvm.

Byggnaderna består av 2 st huskroppar med totalt 23 bostadsrättslägenheter. Boarean är totalt 3 174 kvm.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
23	Lägenheter	3174 kvm
	Area per lgh	138 kvm

Förvaltning & Övrigt

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade hos Nordeuropa Försäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal med ProNox Ekonomi & Redovisning AB

Teknisk Förvaltning

Föreningen har inget avtal för teknisk förvaltning.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättningar till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med 59 846 kr enligt föreningsstadgar.

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheterna är i gott skick.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 0 överlåtelser.

Överlåtelse- och pansättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 389	1 329	1 265	676	0
Resultat efter finansiella poster	-1 795	-1 728	-1 842	-419	0
Balansomslutning	105 632	141 186	109 126	111 399	52 692
Soliditet (%)	64,8	49,8	65,9	63,4	0,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	437	419	399	213	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 500	11 500	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 500	11 500	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-23	-15	-67	105	0
Räntekänslighet (%)	26,3	27,5	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	31	21	7	44	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	87,3	100,0	100,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.
Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 3 174 kvm

Upplysning vid förlust

Föreningen har gått med förlust till följd av extraordinära kostnader under räkenskapsåret. Dessa kostnader är kopplade till den tid då föreningen byggde sina fastigheter. Utöver detta har föreningen haft höga räntekostnader, vilket ytterligare påverkat resultatet negativt. I resultatet ingår avskrivningar på fastigheterna med 1 681 729 kr, vilket bidrar till att föreningen redovisar en förlust. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalysen för detaljer om årets kassaflöde. Exkluderat avskrivningarna blir resultatet -113 589 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 295 250	11 004 750	59 846	-2 320 163	-1 728 478	70 311 205
Avsättning yttre underhåll			59 846	-59 846		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 728 478	1 728 478	0
Årets resultat					-1 795 318	-1 795 318
Belopp vid årets utgång	63 295 250	11 004 750	119 692	-4 108 487	-1 795 318	68 515 887

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 108 487
årets förlust	-1 795 318
	-5 903 805
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadseenlig reservering	59 846
i ny räkning överföres	-5 963 651
	-5 903 805

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 388 612	1 328 670
Övriga intäkter		0	192 721
		1 388 612	1 521 391
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-153 709	-131 924
Övriga kostnader	4	-342 063	-307 413
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 681 729	-1 680 088
		-2 177 501	-2 119 425
Rörelseresultat		-788 889	-598 034
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		701	7 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 007 130	-1 137 461
		-1 006 429	-1 130 444
Resultat efter finansiella poster		-1 795 318	-1 728 478
Resultat före skatt		-1 795 318	-1 728 478
Årets resultat		-1 795 318	-1 728 478

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	105 157 530	106 739 259
		105 157 530	106 739 259
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		105 207 530	106 789 259
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		56 084	209 331
Fordringar hos koncernföretag		104 898	265 943
Övriga fordringar		682	667
		161 664	475 941
<i>Kassa och bank</i>		263 136	33 920 320
Summa omsättningstillgångar		424 800	34 396 261
SUMMA TILLGÅNGAR		105 632 330	141 185 520

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 295 250	63 295 250
Förlagsinsatser		11 004 750	11 004 750
Fond för yttre underhåll	8	119 692	59 846
		74 419 692	74 359 846
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 108 487	-2 320 163
Årets resultat		-1 795 318	-1 728 478
		-5 903 805	-4 048 641
Summa eget kapital		68 515 887	70 311 205
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9 10	36 501 000	36 501 000
Summa långfristiga skulder		36 501 000	36 501 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		468 059	1 090 385
Övriga skulder		0	32 898 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	147 384	384 769
Summa kortfristiga skulder		615 443	34 373 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 632 330	141 185 520

Kassaflödesanalys

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-788 889	-598 034
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 681 729	1 680 088
Erhållen ränta		701	7 017
Erlagd ränta		-1 007 130	-1 137 461
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-113 589	-48 390
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		153 247	3 083 643
Förändring av kortfristiga fordringar		161 030	-266 610
Förändring av leverantörsskulder		-622 326	-602 160
Förändring av kortfristiga skulder		-33 135 547	23 561 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-33 557 185	25 727 786
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-100 000	-3 507 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-100 000	-3 507 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	36 501 000
Amortering av lån		0	-25 672 031
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	10 828 969
Årets kassaflöde		-33 657 185	33 049 755
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		33 920 321	870 566
Likvida medel vid årets slut		263 136	33 920 321

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och Grund	1
Stomkomplettering	2
Värme, sanitet	2
EL	2,5
Fasad	2
Fönster	2
Yttertak	2,5
Ventilation	4
Restposter	2

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Vid förvärvet av fastigheten tillämpades RedU9. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering av latent skatt görs ej.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	36 501 000	36 501 000
	36 501 000	36 501 000

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	1 388 610	1 328 670
	1 388 610	1 328 670

I föreningens årsavgifter ingår vattenförbrukningen och sophämtning.

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Vatten och avlopp	98 757	40 421
Avfallshantering	54 952	64 277
Övriga kostnader	0	27 226
	153 709	131 924

Not 4 Övriga kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Reparation och Underhåll	9 375	2 999
Försäkringar	38 861	0
Ersättning till revisor	55 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	65 619	76 188
Övriga kostnader	173 208	208 226
	342 063	307 413

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader fastighetslån	1 003 101	1 132 272
Övriga räntekostnader	4 029	5 189
Övriga skuldrelaterade kostnader		0
	1 007 130	1 137 461

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	74 983 240	71 476 240
Inköp	100 000	1 352 395
Justering ekonomisk plan	0	2 154 605
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 083 240	74 983 240
Ingående avskrivningar	-4 061 741	-2 381 653
Årets avskrivningar	-1 681 729	-1 680 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 743 470	-4 061 741
Ingående uppskrivningar	35 817 760	35 817 760
Utgående ackumulerade uppskrivningar	35 817 760	35 817 760
Utgående redovisat värde	105 157 530	106 739 259

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	35 974 675	35 974 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 974 675	35 974 675
Ingående nedskrivningar	-35 924 675	-35 924 675
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-35 924 675	-35 924 675
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2024-06-30	2023-06-30
Reservering enligt stadgar	59 846	59 846
	59 846	59 846

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld till kreditinstitut	36 501 000	36 501 000
	36 501 000	36 501 000

36 501 000 kronor avser föreningslån från Nordic Property Fund I LP. Lånet förfaller till betalning efter 24 månader med möjlighet till förlängning. Lånet löper utan någon amortering.

Not 10 Fastighetslån

				2024-06-30	2023-06-30	
Nordic Property Fund I LP.				36 501 000	36 501 000	
				36 501 000	36 501 000	
Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Nordic Property Fund I LP.	2,7	2026-06-30	36 501 000	0	0	36 501 000
				0	0	36 501 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

		2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader		32 500	155 000
Förutbetalda Årsavgifter		114 885	229 770
		147 385	384 770

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Izla Dib
Ordförande

Karam Bashir

Alan Jajo

Hemen Marbain

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Karam Bashir
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-12-04 14:43:32 GMT+01:00
Transaktions-ID: 461e74abaf0e44beba4c17c59b8d2a5d

Underskrift 2

Namn: Alan Jajo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-12-04 14:45:54 GMT+01:00
Transaktions-ID: faa171aa9f274961baf81f9edb214169

Underskrift 3

Namn: Izla Dib
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-12-04 14:47:01 GMT+01:00
Transaktions-ID: e7c6c0b3958e408f925a70a68171b93d

Underskrift 4

Namn: Hemen Marbain
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-12-04 14:48:18 GMT+01:00
Transaktions-ID: 123946e47f5a402c917bedc2d53feb29

Underskrift 5

Namn: Niklas Makal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-12-04 15:05:22 GMT+01:00
Transaktions-ID: 486da32d59034646b02e9fdaa57a30c1

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Glasberga Utsikten
Org.nr. 769635-7040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Glasberga Utsikten för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30. 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 30 juni 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 revisionsssed 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.
- 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 Glasberga Utsikten för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Niklas Makal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-12-04 15:04:57 GMT+01:00
Transaktions-ID: 98df8ab0e1074a408351249a70dac192