

Årsredovisning

för

Brf Gladarberg

716411-5425

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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

Styrelsen för Brf Gladarberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 – 2024-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gladarberg är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Kumla 8:1, Kumla 9:1 och Kumla 11:1. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inget annat avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-04-26.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-11-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Aron Sundell	Ordförande	2024
Marita Hallberg	Sekreterare	2025
Carina Lundström	Ledamot	2025
Victoria Johansson	Ledamot	2025
Mats Haglind	Ledamot	2024

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Angelina Stridh	Suppleant	2025
Jenny Dawhn	Suppleant	2024
Mattias Ericsson	Suppleant	2024

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 13 (13) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget If Skadeförsäkring.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2024
Henrik Glamsjö	Föreningsrevisor	2024

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman	Revisorssuppleant	2024
Magnus Jonsson	Föreningsrevisor	2024

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Elisabeth Jangenby
Elin Sundblad

Sammankallande

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 90 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	11 st
3 rum och kök	6 st
4 rum och kök	5 st
5 rum och kök	42 st
>5 rum och kök	26 st

Total tomtarea 10 781 kvm

Total bostadsarea 9768 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
Telia
Stena Recycling
Örebro Kommun
Kårsta Alltjänst

Ekonomisk- och teknisk förvaltning samt
felanmälan/kundtjänst och jour
El
Kabel-TV och datakommunikation
Soppantering och återvinning
Vatten/avlopp, avfallshantering och småel
Fastighetsskötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en vinst på 1 997 827 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10 % fr om 2023-08-01. En ytterligare avgiftshöjning gjordes med 15 % fr om 2024-01-01. Föreningen planerar inte att göra någon avgiftshöjning inför kommande räkenskapsår. Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplan med 1 202 216 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under året utfört takbyte. Hälften av taken är gjorda till sommaren till en kostnad av ca 9 mkr.

Reparationer av balkonger har genomförts. Spolning av avlopp i alla lägenheter och inventering av våtutrymmen i alla lägenheter har utförts.

Ny skylt till infarten i området är införskaffad.

Uppgradering av brandskydd av våra soprum har gjorts.

Övrig information

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla nere föreningens kostnader. Styrelsen har under året tagit hjälp av medlemmar till att skapa arbetsgrupper som hjälper till med skötsel av yttre miljö och soprum. Arbetet kring fuktinventeringen pågår. Ärendet ligger hos försäkringsbolaget och EBAB. Föreningen har haft städdag för att göra området fint och för en fin sammankomst för våra medlemmar.

Under året har takbyte påbörjats. Takbytet genomförs under 6 st etapper mellan 2024-01-01-2024-12-31. 4 av dessa är klara. Föreningen har i och med det övergått till huvudregelverket K3.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	153
Under året avgående medlemmar	3
Under året tillkommande medlemmar	4
Medlemmar vid årets slut	154

Under året har 2 (1) st överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	8 019	6 626	6 068	6 617
Resultat efter finansiella poster	1 998	176	541	132
Balansomslutning	61 200	50 790	51 434	51 122
Soliditet (%)	13,0	12,0	12,0	11,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	819	-	-	-
Årsavgift %/totala intäkter	100	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	5 123	-	-	-
Sparande/kvm totalyta	339	-	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	40	-	-	-
Räntekänslighet i %	6	-	-	-

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	2 268 974	3 885 838	-213 600	176 319
Balansering fg. års resultat			176 319	-176 319
Årets avs. till yttre fond		1 202 216	-1 202 216	
Årets disp. ur yttre fond		-315 519	315 519	
Årets resultat				<u>1 997 827</u>
Eget kapital 2024-12-31	2 268 974	4 772 535	-923 978	1 997 827

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-37 281
Årets avs. till yttre fond	-1 202 216
Årets disp. ur yttre fond	315 519
årets vinst	1 997 827
	1 073 849

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 073 849
	1 073 849

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 019 413	6 626 390
Övriga rörelseintäkter		13 999	900
Summa rörelseintäkter		8 033 412	6 627 290
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-2 531 614	-3 747 970
Övriga externa kostnader	4	-1 221 587	-1 180 481
Personalkostnader och arvoden	5	-163 310	-177 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-995 919	-457 997
Summa rörelsekostnader		-4 912 430	-5 563 492
Rörelseresultat		3 120 982	1 063 798
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104 033	23 004
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 227 188	-910 483
Summa finansiella poster		-1 123 155	-887 479
Resultat efter finansiella poster		1 997 827	176 319
Årets resultat		1 997 827	176 319

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	45 789 993	46 770 698
Inventarier, verktyg och installationer	7	31 393	46 607
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	8 188 230	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 009 616	46 817 305
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	0	45 000
		0	45 000
Summa anläggningstillgångar		54 009 616	46 862 305
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		39 879	62 597
Övriga fordringar	10	49 053	84 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	243 165	230 505
Summa kortfristiga fordringar		332 097	377 496
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	6 856 024	3 549 843
Summa kassa och bank		6 856 024	3 549 843
Summa omsättningstillgångar		7 188 121	3 927 339
SUMMA TILLGÅNGAR		61 197 737	50 789 644

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		2 268 974	2 268 974
Fond för yttre underhåll		4 772 535	3 885 838
Summa bundet eget kapital		7 041 509	6 154 812

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-923 978	-213 600
Årets resultat		1 997 827	176 319
Summa fritt eget kapital		1 073 849	-37 281

Summa eget kapital		8 115 358	6 117 531
---------------------------	--	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	11 527 741	19 115 936
Summa långfristiga skulder		11 527 741	19 115 936

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	38 515 173	24 403 694
Leverantörsskulder		1 955 602	166 989
Aktuella skatteskulder		93 044	103 242
Övriga skulder	15	82 258	141 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	908 561	740 822
Summa kortfristiga skulder		41 554 638	25 556 177

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 197 737	50 789 644
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 997 827	176 319
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		995 919	457 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 993 746	634 316
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		90 398	-136 576
Förändring av kortfristiga skulder		1 886 982	-82 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 971 126	414 897
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-8 188 230	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 188 230	0
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån		7 234 287	0
Amortering av lån		-711 003	-737 704
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 523 284	-737 704
Årets kassaflöde		3 306 181	-322 807
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 549 843	3 872 650
Likvida medel vid årets slut		6 856 024	3 549 843

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2 men from 230701 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för K3:s principer. Jämförelsetalen överensstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.

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 på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

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:

Byggnader 2,14%

Inventarier 10%

För byggnaden tillämpas viktad avskrivning, baserad på komponenternas värde enligt en modell.

Fodringar

Fodringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm

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

Årsavgift/totala intäkter

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

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

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

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

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

Energikostnad/kvm totalyta

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

Medlemmarna tecknar egna avtal för värme.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Hysesint garage/p-platser	3 600	3 600
Årsavgifter bostäder	7 997 909	6 613 190
El-avg rörl momspl	17 892	9 600
Öres- och kronutjämning	12	0
	8 019 413	6 626 390

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 239	408 609
Jourutryckning CSG	0	6 285
Snöröjning och sandning	625 590	375 057
Rep bostäder	142 373	703 583
Rep gemensamma utr	63 631	175 865
Fastighetsel	100 163	115 922
Vatten	292 683	280 752
Sophämtning	271 131	241 115
Fastighetsförsäkringar	284 635	250 568
Övrigt	11 289	15 237
Underhåll gemensamma utr	315 520	968 438
Datakommunikation	251 372	185 387
Serviceavtal	0	21 152
Trädgårdsskötsel	161 988	0
	2 531 614	3 747 970

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Förbrukningsinventarier	25 769	35 161
Kreditupplysning	974	0
Ersättningar till revisor	14 625	15 625
Övriga förvaltningskostnader	27 472	87 645
Bankkostnader	105 525	2 703
Övriga externa tjänster	650	21 400
Kabel-TV	0	64 296
Fastighetsavgift/skatt	835 830	756 155
Förvaltningsarvode, grundavtal	202 968	189 976
Föreningsavgifter ej avdragsgilla	0	7 520
Förbrukningsmaterial	4 014	0
Medlems-/föreningsavgift	3 760	0
	1 221 587	1 180 481

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvode	112 081	113 696
Sammanträdesarvode	12 185	21 140
Arb.givaravg löner/ersätt	39 044	42 208
	163 310	177 044

Not 6 Byggnader och mark

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	58 087 345	58 087 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 087 345	58 087 345
Ingående avskrivningar	-11 316 647	-10 873 865
Årets avskrivningar	-980 705	-442 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 297 352	-11 316 647
Utgående redovisat värde	45 789 993	46 770 698
Taxeringsvärden byggnader	77 618 000	73 340 000
Taxeringsvärden mark	44 723 000	33 702 000
	122 341 000	107 042 000
Bokfört värde byggnader	33 562 421	34 543 126
Bokfört värde mark	12 227 572	12 227 572
	45 789 993	46 770 698

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	320 894	320 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	320 894	320 894
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-274 287	-259 072
Årets avskrivningar	-15 214	-15 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-289 501	-274 287
Utgående redovisat värde	31 393	46 607

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 188 230	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 188 230	0
Utgående redovisat värde	8 188 230	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

90 garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
Försäljningar/utrangeringar	-45 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	45 000
Utgående redovisat värde	0	45 000

Not 10 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	49 053	71 894
Fordringar hos leverantörer	0	12 500
	49 053	84 394

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetald försäkringspremier	145 719	138 916
Förutbetalt förvaltningsarvode	51 791	49 693
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	41 895	41 896
Förutbetald medlems-/föreningsavgift	3 760	0
	243 165	230 505

Not 12 Kassa och Bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto Swedbank	6 302 551	3 010 320
Transaktionskonto Swedbank	15 126	14 905
Övriga särskilda bankkonton	536 847	523 118
Kassa	1 500	1 500
	6 856 024	3 549 843

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Stadshypotek	4,400	2024-09-03	1 291 116	1 298 012
Stadshypotek	4,400	2024-09-03	1 335 387	1 342 519
Stadshypotek	4,530	2024-07-30	8 172 141	8 263 961
Stadshypotek	4,400	2024-09-02	3 811 134	3 853 478
Stadshypotek	1,110	2025-04-30	3 954 496	4 004 496
Stadshypotek	2,790	2027-03-01	6 115 665	6 148 589
Stadshypotek	4,350	2024-09-24	769 200	1 086 500
Swedbank	4,499	2023-09-28	0	2 812 500
Swedbank	2,490	2023-12-21	0	5 565 000
Swedbank	2,77	2025-06-30	3 540 775	3 579 575
Swedbank	2,79	2025-12-22	5 505 000	5 565 000
Swedbank	4,466	2024-07-28	7 774 000	0
Swedbank	4,470	2024-07-28	7 774 000	0
			50 042 914	43 519 630

Amorteringar enligt avtal	737 704	711 003
---------------------------	---------	---------

Långfristig del: 11 527 741 kr

Kortfristig del: 38 515 173 kr

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

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 46 354 394 kr.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	57 224 000	52 104 000
	57 224 000	52 104 000

Not 15 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga kortfristiga skulder	8 128	66 458
Personalskatt	34 562	34 974
Lagstadgade sociala avgifter	36 198	36 627
Medlemmarnas repfond/Inre fond	3 370	3 370
	82 258	141 429

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna avgiftsräntor	267 328	114 791
Upplupen elkostnad	5 992	5 754
Upplupen sophämningskostnad	8 235	7 400
Förutbetalda intäkter	627 006	593 866
Förutbetalda medlemsavgifter	0	19 011
	908 561	740 822

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Aron Sundell
Ordförande

Marita Hallberg
Ledamot

Mats Haglind
Ledamot

Carina Lundström
Ledamot

Victoria Johansson
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Henrik Glamsjö
Föreningsvald revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Gladarberg- Årsredovisning 230701-240630

Unikt dokument-id:

c3a20393-8e31-489e-bc4a-97eb5aca1fb7

Dokumentets fingeravtryck:

36f0f72ce3900875968317b0f84d7e273941a572aa7d4e7c2aecf3a00e3bb99f7f5b0b75f442acab9c87f13
96c38fa08d021423264c75d26b687626667e1b42f

Undertecknare



Marita Hallberg

E-post: marita.hallberg@hotmail.com
Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10
(smartphone)
IP nummer: 94.234.99.146

Signerad med BankID: MARITA
HALLBERG (19780209****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-04 08:17:09 UTC



Carina Lundström

E-post: Carina.lundstrom@telia.com
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone)
IP nummer: 78.72.52.144

Signerad med BankID: CARINA
LUNDSTRÖM (19620626****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-04 08:22:47 UTC



Mats Haglind

E-post: matshaglind@gmail.com
Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10
(smartphone)
IP nummer: 94.234.103.233

Signerad med BankID: MATS HAGLIND
(19741011****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-04 08:51:35 UTC



Victoria Johansson

E-post: vicke71@live.se
Enhet: Chrome 130.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 83.187.187.22

Signerad med BankID: Victoria Helena
Charlotta Johansson (19711110****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-04 08:55:41 UTC



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

Undertecknare



Aron Sundell

Ledamot

E-post: aronsundell@hotmail.com

Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartphone)

IP nummer: 217.208.176.126

Signerad med BankID: Sven Aron Sundell (19830902****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-04 09:49:25 UTC



Henrik Glamsjö

E-post: glamsjo@gmail.com

Enhet: Chrome 130.0.6723.37 on iPad iOS 18.1 (tablet)

IP nummer: 78.73.116.23

Signerad med BankID: ERIC NIKLAS HENRIK GLAMSJÖ (19730509****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-04 18:35:15 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)

IP nummer: 90.129.204.25

Signerad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-06 12:22:52 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-11-06 12:22:52 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-11-06 12:22:52 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.129.204.25 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-11-06 12:22:51 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.129.204.25 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-11-04 18:35:15 UTC

Dokumentet signerades av Henrik Glamsjö (glamsjo@gmail.com)
Enhet: Chrome 130.0.6723.37 on iPad iOS 18.1 (surfplatta)
IP nummer: 78.73.116.23 - IP Plats: Hagfors, Sweden

2024-11-04 18:35:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Henrik Glamsjö (glamsjo@gmail.com)
Enhet: Chrome 130.0.6723.37 on iPad iOS 18.1 (surfplatta)
IP nummer: 78.73.116.23 - IP Plats: Hagfors, Sweden

2024-11-04 18:34:59 UTC

Dokumentet lästes igenom av Henrik Glamsjö (glamsjo@gmail.com)
Enhet: Chrome 130.0.6723.37 on iPad iOS 18.1 (surfplatta)
IP nummer: 78.73.116.23 - IP Plats: Hagfors, Sweden

2024-11-04 18:23:52 UTC

Dokumentet öppnades av Henrik Glamsjö (glamsjo@gmail.com)
Enhet: Chrome 130.0.6723.37 on iPad iOS 18.1 (surfplatta)
IP nummer: 78.73.116.23 - IP Plats: Hagfors, Sweden

2024-11-04 13:23:43 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-11-04 13:23:35 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-11-04 12:30:52 UTC

Dokumentet skickades till Henrik Glamsjö (glamsjo@gmail.com)
Enhet: ()

2024-11-04 12:30:51 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2024-11-04 09:49:25 UTC

Dokumentet signerades av Aron Sundell (aronsundell@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil)
IP nummer: 217.208.176.126 - IP Plats: Torsby, Sweden

2024-11-04 09:49:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Aron Sundell (aronsundell@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil)
IP nummer: 217.208.176.126 - IP Plats: Torsby, Sweden



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

2024-11-04 09:46:49 UTC	Dokumentet lästes igenom av Aron Sundell (aronsundell@hotmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil) IP nummer: 217.208.176.126 - IP Plats: Torsby, Sweden
2024-11-04 09:46:38 UTC	Dokumentet öppnades av Aron Sundell (aronsundell@hotmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil) IP nummer: 217.208.176.126 - IP Plats: Torsby, Sweden
2024-11-04 08:55:43 UTC	Dokumentet skickades till Aron Sundell (aronsundell@hotmail.com) Enhet: ()
2024-11-04 08:55:41 UTC	Dokumentet signerades av Victoria Johansson (vicke71@live.se) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 83.187.187.22
2024-11-04 08:54:52 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Victoria Johansson (vicke71@live.se) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 83.187.187.22
2024-11-04 08:54:27 UTC	Dokumentet öppnades av Victoria Johansson (vicke71@live.se) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 83.187.187.22
2024-11-04 08:51:35 UTC	Dokumentet signerades av Mats Haglind (matshaglind@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.234.103.233 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-11-04 08:51:35 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Haglind (matshaglind@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.234.103.233 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-11-04 08:51:24 UTC	Dokumentet öppnades av Mats Haglind (matshaglind@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.234.103.233 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-11-04 08:22:47 UTC	Dokumentet signerades av Carina Lundström (Carina.lundstrom@telia.com) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 78.72.52.144 - IP Plats: Tumba, Sweden
2024-11-04 08:22:47 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Lundström (Carina.lundstrom@telia.com) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 78.72.52.144 - IP Plats: Tumba, Sweden
2024-11-04 08:22:27 UTC	Dokumentet öppnades av Carina Lundström (Carina.lundstrom@telia.com) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 78.72.52.144 - IP Plats: Tumba, Sweden
2024-11-04 08:17:09 UTC	Dokumentet signerades av Marita Hallberg (marita.hallberg@hotmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.234.99.146 - IP Plats: Stockholm, Sweden



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

2024-11-04 08:17:08 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marita Hallberg (marita.hallberg@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.99.146 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-11-04 08:16:50 UTC Dokumentet öppnades av Marita Hallberg (marita.hallberg@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.99.146 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-11-04 08:09:13 UTC Dokumentet skickades till Victoria Johansson (vick71@live.se)
Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-11-04 08:09:12 UTC Dokumentet skickades till Mats Haglind (matshaglind@gmail.com)
Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-11-04 08:09:11 UTC Dokumentet skickades till Marita Hallberg (marita.hallberg@hotmail.com)
Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-11-04 08:09:10 UTC Dokumentet skickades till Carina Lundström (Carina.lundstrom@telia.com)
Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-11-04 08:09:08 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-11-04 08:08:10 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)



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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gladarberg, org. nr 716411–5425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gladarberg för räkenskapsåret 230701 -- 240630.

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 från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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.

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 uppger, 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 från BoRevisions 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda 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 Brf Gladarberg för räkenskapsåret 230701 -- 240630 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

Henrik Glamsjö
Förtroendevald revisor

PENNEO

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

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

ERIC NIKLAS HENRIK GLAMSJÖ

Internrevisor

Serienummer: 35cbb37e65b683[...]7acb0cf77f7d1

IP: 194.236.xxx.xxx

2024-11-05 13:36:23 UTC



Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-11-06 12:23:59 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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