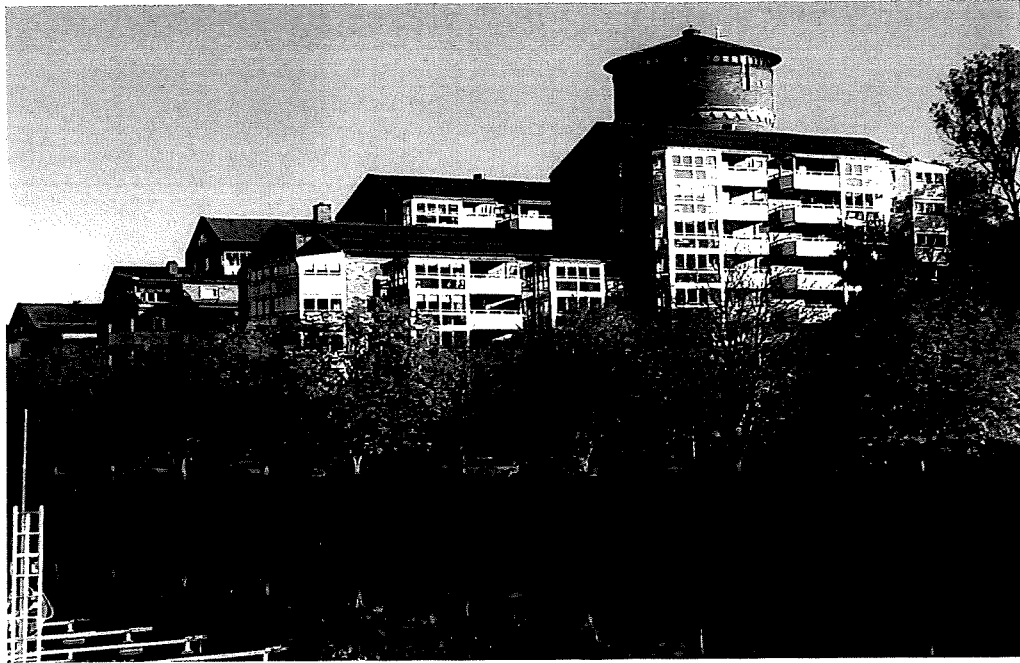




ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Glasberget i Karlstad

Brf Glasberget i Karlstad

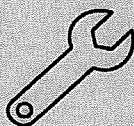


BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
232 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5435 kr/kvm



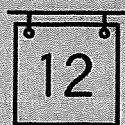
RÄNTEKÄNSLIGHET
7%



ENERGIKOSTNAD
163 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
869 kr/kvm

**Dessa nyckeltal beskriver
bostadsrätts- föreningens
ekonomi.**

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsförening Glasberget I Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 716411-3065 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 2019-07-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
GLASBERGET 3	1985-09-04	1952
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 168
27	garageplatser	609
Totalt 82 objekt		4 777

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 17 st 2 rok, 35 st 3 rok, 1 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lennart Örtemo	Ordförande	2023-05-23
Tommy Zetterqvist	Ledamot	2024-05-16
Eva Rosvall	Ledamot	2024-05-16
Malin Hülpers	Ledamot	2024-05-16
Daniel Söderberg	Ledamot	2023-05-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Lennart Örtemo och Daniel Söderberg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.
Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.
Revisorer har varit Mikael Wiklund med Lena Emanuelsson som suppleant, samt en revisor hos BoRevision AB.
Valberedning har varit Gun-Britt Olsson (sammankallande), Vivianne Klyft och Lars Söderbäck, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÅKENS KAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 2%. Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 2% från 2025-01-01. Från 2024 har föreningen infört individuell mätning av hushållsel IMD som debiteras på avin i efterhand.

Föreningen har en 30 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2024-11-13. 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 2024-11-13.

Årets större underhåll, investeringar och andra åtgärder 2024

- * Uppgradering av brandskydd i fastigheten såsom installerat brandvarnare i garagen och automatisk brandsläckare i soprummen.
- * Uppgraderat belysningen i de fyra fristående garagen och belysningen vid Strandvägen 16 samt samtliga cykelrum.
- * Ett nytt järnstaket har uppmonterats vid Stagnellsgatan 3.
- * Installerat individuell mätning av hushållsel IMD.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2013	Balkonger och terasser
2015	Värmesystem
2017	Hissar Stagnellsgatan 1 och 3, Strandvägen 14
2019	Solpaneler och värmepump
2021	Hiss Strandvägen 16
2022	Nytt låssystem samtliga ytterdörrar och nya garageportar med tillhörande styrsystem
2023	El-bilsladdare i garagen och laddstolpe vid Stagnellsgatan 3. Fibernät med anslutning till Karlstad El- och Stadsnät.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- År 2025:
- * Målnings- och plåtarbete utvändigt ca 150 000 kr
 - * Avloppsrensning ca 120 000 kr
- År 2026-2029:
- * Översyn av stödmurar i trädgården och övrig utemiljö, ca 200 000 kr
 - * Trapphus och entré Strandvägen 14, ca 350 000 kr
 - * Trapphus Stagnellsgatan 1 och 3, ca 400 000 kr
 - * Garageportar Strandvägen 16, 200 000 kr



MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.
Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 77, varav röstberättigade 55 (en per bostadsrätt).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	232	298	391	373	445
Skuldsättning, kr/kvm	5 435	6 373	6 529	6 574	6 574
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 229	6 373	6 529	6 574	6 574
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	163	130	137	126	91
Årsavgifter, kr/kvm	869	811	811	811	811
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	94	95	94
Totala intäkter, kr/kvm	802	872	864	857	859
Nettoomsättning, tkr	3 831	3 583	3 601	3 573	3 582
Resultat efter finansiella poster, tkr	349	458	374	-1 643	740
Soliditet, %	20	18	17	16	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år. Från 2024 ingår garageyta i total yta.

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.

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. Från 2024 ingår hushållsel IMD i nyckeltalet Årsavgifter.

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

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 751 589	0	0	3 751 589
Underhållsfond, kr	1 131 100	0	424 265	1 555 365
S:a bundet eget kapital, kr	4 882 689	0	424 265	5 306 954
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	824 638	457 538	-424 265	857 911
Årets resultat, kr	457 538	-457 538	349 327	349 327
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 282 176	0	-74 938	1 207 238
S:a eget kapital, kr	6 164 865	0	349 327	6 514 192

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 550 000 kr samt ianspråktagande skett med 125 735 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 282 176
Årets resultat, kr	349 327
Reservation till underhållsfond, kr	-550 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	125 735
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 207 238

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 207 238
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 830 831	3 582 706
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 669	53 227
Summa Rörelseintäkter		3 839 500	3 635 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 022 908	-1 875 362
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 437	-141 779
Personalkostnader	Not 6	-174 015	-184 923
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-632 103	-599 638
Summa Rörelsekostnader		-2 935 462	-2 801 702
Rörelseresultat		904 037	834 231
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 903	50 897
Räntekostnader och liknande resultatposter		-624 614	-427 590
Summa Finansiella poster		-554 711	-376 693
Resultat efter finansiella poster		349 327	457 538
Resultat före skatt		349 327	457 538
Årets resultat		349 327	457 538

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	29 175 971	29 462 278
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	196 055	216 085
Summa Materiella anläggningstillgångar		29 372 026	29 678 363
Summa Anläggningstillgångar		29 372 026	29 678 363

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 517	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	57 853	4 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	237 757	385 910
Summa Kortfristiga fordringar		297 127	390 800
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 112 222	2 017 408
Summa Kortfristiga placeringar		2 112 222	2 017 408
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 618 726	1 631 251
Summa Kassa och bank		1 618 726	1 631 251
Summa Omsättningstillgångar		4 028 075	4 039 460
Summa Tillgångar		33 400 101	33 717 823



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 751 589

3 751 589

Fond för yttre underhåll

1 555 365

1 131 100

Summa Bundet eget kapital

5 306 954

4 882 689

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

857 911

824 638

Årets resultat

349 327

457 538

Summa Fritt eget kapital

1 207 238

1 282 176

Summa Eget kapital

6 514 192

6 164 865

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 14

20 362 500

20 462 500

Summa Långfristiga skulder

20 362 500

20 462 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

5 600 000

6 100 000

Leverantörsskulder

222 141

275 275

Skatteskulder

9 578

13 747

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

19 452

24 673

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

672 238

676 763

Summa Kortfristiga skulder

6 523 409

7 090 458

Summa Skulder

26 885 909

27 552 958

Summa Eget kapital och skulder

33 400 101

33 717 823



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	904 037	834 231
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	632 103	599 638
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	632 103	599 638
Erhållen ränta	69 903	50 897
Erlagd ränta	-610 057	-375 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	995 987	1 109 046
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	93 673	-262 803
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-81 606	-358 328
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	12 067	-621 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 008 054	487 915
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-325 766	-203 063
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-325 766	-203 063
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-600 000	-650 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-650 000
Årets kassaflöde	82 288	-365 148
Likvida medel vid årets början	3 648 659	4 013 808
Likvida medel vid årets slut	3 730 947	3 648 659



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	15-20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år
Mark skrivs inte av.	

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

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.

Beskattning

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.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 21 985 tkr, vilket är oförändrat.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 446 124	3 378 468
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad el	177 217	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	154 560	151 596
	Hyror förbrukningsbaserad el laddplatser	21 495	11 494
	Hyror övrigt	16 000	6 500
	Övriga primära intäkter	15 799	34 648
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 831 195	3 582 706
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 831 195	3 582 706
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	53 227
	Övriga sekundära intäkter	8 669	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 669	53 227
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-324 392	-295 085
	Snö och halk-bekämpning	-25 906	-35 140
	Reparationer	-209 191	-290 729
	Planerat underhåll	-125 735	-185 252
	El	-360 506	-235 638
	Uppvärmning	-251 911	-186 840
	Vatten	-165 903	-121 068
	Sophämtning	-116 591	-112 644
	Fastighetsförsäkring	-62 697	-55 512
	Kabel-TV och bredband	-154 083	-150 017
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-113 340	-111 085
	Förvaltningsavtalskostnader	-97 553	-87 798
	Övriga driftkostnader	-15 099	-8 554
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 022 908	-1 875 362

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-20 358	-38 507
	Administrationskostnader	-26 701	-49 721
	Extern revision	-18 800	-15 075
	Medlemsavgifter	-6 230	-6 230
	Föreningsverksamhet	-18 009	-16 667
	Övriga förvaltningskostnader	-16 339	-15 578
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-106 437	-141 779

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-69 400	-81 400
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-48 000	-50 000
	Löner föreningsarbeten	-29 525	-27 600
	Sociala avgifter	-24 090	-22 923
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-174 015	-184 923

Föreningen har inga anställda

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-573 706	-560 534
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-58 397	-39 104
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-632 103	-599 638

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 546 852	40 546 852
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 699 180	1 699 180
	Årets investeringar	287 400	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	42 533 432	42 246 032
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 783 754	-12 223 220
	Årets avskrivningar	-573 706	-560 534
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-13 357 461	-12 783 754
	Utgående redovisat värde	29 175 971	29 462 278
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	909 000	909 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 800 000	22 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 460 000	1 460 000
	Summa	70 169 000	70 169 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	30 406 000	30 406 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	30 406 000	30 406 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	263 209	86 642
	Årets investeringar	38 366	203 062
	Årets utrangering	0	-26 496
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	301 575	263 208
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-47 124	-34 515
	Årets avskrivningar	-58 397	-39 104
	Årets utrangering	0	26 496
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-105 520	-47 123
	Utgående redovisat värde	196 055	216 085
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Momsfordran	53 376	0
	Skattekonto	4 477	4 890
	Summa Övriga fordringar	57 853	4 890

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
---	--	--	--

Förutbetald försäkring	69 740	62 696
Upplupet bidrag Naturvårdsverket	0	203 062
Upplupna ränteintäkter	8 150	32 745
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	159 867	87 407
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	237 757	385 910

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>			
--	--	--	--

Länsförsäkringar fasträntekonton 3 mån	2 112 222	2 017 408
Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 112 222	2 017 408

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

<i>Kassa och bank</i>			
-----------------------	--	--	--

Swedbank företagskonto	1 402 737	1 431 731
Länsförsäkringar placeringskonto	10 145	13 674
Nordea pg-konto	14 794	16 411
Swedbank swishkonto	18 484	0
Nordea sparkonto	172 565	169 435
Summa Kassa och bank	1 618 726	1 631 251

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,86%	2026-06-30	5 562 500	0
Stadshypotek	3,95%	2026-04-30	5 450 000	50 000
Nordea	3,83%	2027-04-19	9 450 000	50 000
Nordea	1,05%	2025-06-18	5 500 000	500 000
			25 962 500	600 000

Långfristig del	20 362 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 500 000
Kortfristig del	5 600 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	600 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,63%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner fjärrkontroller	12 000	12 000
	Momsskuld	0	3 632
	Källskatt	6 787	8 280
	Inre fond	665	761
	<i>Summa Övriga skulder</i>	19 452	24 673
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	295 371	296 591
	Upplupen el, värme, sophämtning, snöröjning	89 986	97 615
	Upplupna räntekostnader	92 573	78 016
	Övriga upplupna kostnader	194 308	204 541
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	672 238	676 763

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 Brf Glasberget i Karlstad, org.nr. 716411-3065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasberget i Karlstad för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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. Revisorerans 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.

Övriga upplysningar

Ordinarie föreningsstämma utsåg Joakim Mattsson från BoRevision till revisor. Då han avgått under året har revisionen i stället utförts av undertecknad revisor från BoRevision, som dock inte med namn är utsedd av föreningsstämman.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, 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.

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 Glasberget i Karlstad för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 överträdelse 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.

Karlstad

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Mikael Wiklund
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsförening Glasberget i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART ÖRTEMO

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 12:55:19



MALIN HÜLPERS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 14:07:49



DANIEL SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 11:05:12



TOMMY ZETTERQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 18:38:01



EVA ROSVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 11:01:49



MIKAEL WIKLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 05:57:10



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 08:36:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsförening Glasberget i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL WIKLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 05:58:29



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 08:37:02



HSB – där möjligheterna bor