



Välkommen till årsredovisningen för Brf Glasförgyllaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Borggård 1:454	1988	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986-1987 och består av 10 flerbostadshus.

Värdeåret är 1988.

Föreningen har 100 bostadsrätter om totalt 8 046 kvm. Byggnadernas totalyta är 8046 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Petersson	Ordförande
Per-Olov Ek	Vice ordförande
Birgitta Charlotte Medic	Styrelseledamot
Robin Hanshammar	Styrelseledamot
Ulf Markus Tell	Styrelseledamot

Valberedning

Margareta Donat

Firmateckning

Bengt Petersson och Per-Olov Ek två i förening

Revisorer

Mats-Åke Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

2018	●	Målning - Norr och öst fastighet
2019-2020	●	Ny utebelysning - Allmän belysning
2020	●	Förnyelse grönytor - Utemiljö Upprustning 4 miljörum - Miljörum Radonmätning - Radonmätning Ny utebelysning - Allmän belysning
2021	●	OVK - Innemiljö Spolning av avlopp - VVS
2022	●	Passagesystem utökat - Allmänna utrymmen Brandsyn garage genomförd - Allmänna utrymmen Entréer uppfräschade - Allmänna utrymmen Förbättrad utebelysning - Allmänna utrymmen Förnyelse grönytor - Allmänna utrymmen
2023	●	Byte Fönster Fönsterdörrar syd-västerläge

Planerade underhåll

2025	●	Underhåll träfasader, garage, förråd och miljörum
2026	●	Byte av entré och entrédörrar i trapphus
2027	●	OVK
2029	●	Energideklaration

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
Kravhantering av obetalda avgifter	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Passagesystem	Larm och data
Teknisk förvaltning	Styrelsen
TV, Bredband	Sydantenn
Utemiljö	Lillaröds Entreprenad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 392 376	5 946 848	5 438 870	5 423 896
Resultat efter fin. poster	342 048	-2 752 505	-83 640	204 732
Soliditet (%)	14	14	19	21
Yttre fond	3 793 723	6 620 019	2 882 519	2 398 549
Taxeringsvärde	104 418 000	102 394 000	102 394 000	73 040 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	789	734	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 665	4 727	4 791	4 118
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 668	4 730	4 791	4 118
Sparande per kvm totalyta, kr	118	136	113	127
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	19	16	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	141	132	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	36	38	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	196	187	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	2,28	-	-
Räntekänslighet (%)	5,91	6,44	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	297 993	-	-	297 993
Fond, yttre underhåll	6 620 019	-3 348 386	522 090	3 793 723
Balanserat resultat	2 042 475	595 881	-522 090	2 116 266
Årets resultat	-2 752 505	2 752 505	342 048	342 048
Eget kapital	6 207 982	0	342 047	6 550 029

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 638 356
Årets resultat	342 048
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-522 090
Totalt	2 458 313

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	76 034
Balanseras i ny räkning	2 534 347

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 392 376	5 946 848
Summa rörelseintäkter		6 392 376	5 946 848
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 826 947	-6 869 047
Övriga externa kostnader	8	-326 775	-282 735
Personalkostnader	9	-207 041	-191 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 476	-501 585
Summa rörelsekostnader		-4 890 239	-7 845 318
RÖRELSERESULTAT		1 502 137	-1 898 470
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 519	19 497
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 181 609	-873 532
Summa finansiella poster		-1 160 090	-854 035
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		342 048	-2 752 505
ÅRETS RESULTAT		342 048	-2 752 505

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	42 307 568	42 598 044
Summa materiella anläggningstillgångar		42 307 568	42 598 044
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 307 568	42 598 044
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60 557	50 155
Övriga fordringar	12	2 907 567	2 411 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	146 124	0
Summa kortfristiga fordringar		3 114 248	2 461 194
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 608	14 173
Summa kassa och bank		14 608	14 173
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 128 856	2 475 367
SUMMA TILLGÅNGAR		45 436 424	45 073 411

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		297 993	297 993
Fond för yttre underhåll		3 793 723	6 620 019
Summa bundet eget kapital		4 091 716	6 918 012
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 116 266	2 042 475
Årets resultat		342 048	-2 752 505
Summa fritt eget kapital		2 458 313	-710 030
SUMMA EGET KAPITAL		6 550 029	6 207 982
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 653 450	20 148 802
Summa långfristiga skulder		11 653 450	20 148 802
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	25 908 145	17 908 145
Leverantörsskulder		320 036	22 263
Skatteskulder		18 461	33 473
Övriga kortfristiga skulder		0	41 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	986 302	710 750
Summa kortfristiga skulder		27 232 944	18 716 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 436 424	45 073 411

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 502 137	-1 898 470
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	529 476	501 585
	2 031 613	-1 396 885
Erhållen ränta	21 519	19 497
Erlagd ränta	-1 126 108	-825 032
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	927 025	-2 202 420
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-119 902	-24 610
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	460 816	-111 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 267 939	-2 338 609
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-239 000	-2 055 944
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-239 000	-2 055 944
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-495 352	-495 352
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-495 352	-495 352
ÅRETS KASSAFLÖDE	533 587	-4 889 905
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 368 465	7 258 370
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 902 052	2 368 465

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glasförgyllaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1,67 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 353 916	5 910 432
Hysesintäkter lokaler	2 700	2 700
Hysesintäkter förråd	3 300	3 300
Nycklar/lås vidarefakturerings	250	0
Påminnelseavgift	960	840
Pantsättningsavgift	8 595	11 508
Överlåtelseavgift	14 330	15 546
Administrativ avgift	2 842	0
Vidarefakturerade kostnader	0	2 522
Öres- och kronutjämning	-4	0
Övriga intäkter	5 487	0
Summa	6 392 376	5 946 848

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	398 192	359 631
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 000	29 516
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	30 000	56 438
Brandskydd	3 978	31 727
Gårdkostnader	908	6 979
Gemensamma utrymmen	769	1 000
Snöröjning/sandning	1 100	0
Serviceavtal	19 642	7 173
Förbrukningsmaterial	1 001	5 247
Summa	464 590	497 711

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	402
Tvättstuga	44 420	30 627
Trapphus/port/entr	0	5 298
Dörrar och lås/porttele	6 545	16 197
VVS	30 871	135 296
Ventilation	0	11 313
Elinstallationer	1 088	27 460
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 923	8 735
Tak	0	21 105
Fasader	0	81 250
Mark/gård/utemiljö	0	99 750
Garage/parkering	74 316	0
Vattenskada	6 316	0
Summa	167 479	437 433

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	54 459	0
Fönster	0	3 348 386
Garage/parkering	21 575	0
Summa	76 034	3 348 386

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	187 804	149 636
Uppvärmning	1 524 719	1 137 890
Vatten	291 778	287 570
Sophämtning/renhållning	281 530	217 650
Grovsopor	13 118	11 738
Summa	2 298 949	1 804 484

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	114 336	159 790
Kabel-TV	245 428	153 794
Bredband	155 021	169 985
Fastighetsskatt	305 110	297 464
Summa	819 895	781 033

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	6 197	3 751
Tele- och datakommunikation	7 845	7 971
Inkassokostnader	2 168	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	62 862	82 000
Styrelseomkostnader	0	3 237
Fritids och trivselkostnader	6 063	1 120
Föreningskostnader	3 826	6 796
Förvaltningsarvode enl avtal	135 112	129 656
Överlåtelsekostnad	26 269	14 703
Pantsättningskostnad	12 900	14 183
Administration	21 350	13 154
Konsultkostnader	42 184	6 164
Summa	326 775	282 735

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 901	157 502
Arbetsgivaravgifter	35 140	34 450
Summa	207 041	191 952

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 181 609	873 532
Summa	1 181 609	873 532

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 496 536	53 264 961
Årets inköp	239 000	2 231 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 735 536	55 496 536
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 898 492	-12 396 907
Årets avskrivning	-529 476	-501 585
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 427 968	-12 898 492
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 307 568	42 598 044
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 036 000</i>	<i>4 036 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 662 000	73 474 000
Taxeringsvärde mark	30 756 000	28 920 000
Summa	104 418 000	102 394 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 123	56 747
Transaktionskonto	1 817 144	1 286 119
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 907 567	2 411 039

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	687	0
Förutbet försäkr premier	57 164	0
Förutbet kabel-TV	88 273	0
Summa	146 124	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,52 %	9 272 000	9 272 000
Handelsbanken	2025-01-30	3,55 %	4 140 793	4 140 793
Handelsbanken	2030-12-01	1,26 %	6 148 802	6 644 154
Handelsbanken	2025-01-02	4,05 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2025-09-30	3,33 %	8 000 000	8 000 000
Handelsbanken	2027-09-30	3,34 %	6 000 000	6 000 000
Summa			37 561 595	38 056 947
Varav kortfristig del			25 908 145	17 908 145

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 084 835 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	62	0
Uppl kostn el	10 184	0
Uppl kostnad Värme	189 004	0
Uppl kostnad Extern revisor	79 525	142 000
Uppl kostn räntor	125 728	70 227
Uppl kostnad Sophämtning	39 487	0
Förutbet hyror/avgifter	542 312	498 523
Summa	986 302	710 750

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

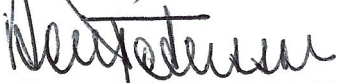
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 746 000	52 746 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

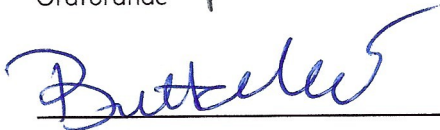
Staffanstorp 2025-05-06



Bengt Petersson
Ordförande



Per-Olov Ek
Vice ordförande



Birgitta Charlotte Medic
Styrelseledamot

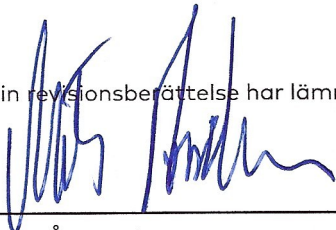


Robin Hanshammar
Styrelseledamot



Ulf Markus Tell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-06



Mats-Åke Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glasförgyllaren, org.nr 716407-4317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasförgyllaren för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 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.

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 Glasförgyllaren för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

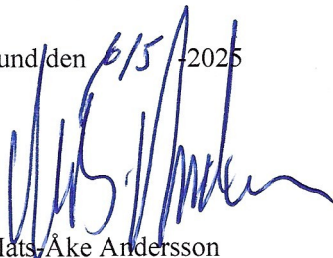
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag

till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 6/5 -2025



Mats Åke Andersson

Auktoriserad revisor