

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Glastranan
773200-2436

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glastranan får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Glastranan är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Glasberget 25 med adress Stagnellsgatan 5 samt Strandvägen 18 i Karlstad.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. 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 2006-07-25.

Föreningen har sitt säte i Karlstads Kommun .

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Per Olof Malmqvist	Ordförande	2025
Anna Sundqvist	Sekreterare	2025
Lena Turesson	Ledamot	2025
Elin Åberg	Ledamot	2026
Åke Stenberg	Ledamot	2026
Albin Andersson	Ledamot	2026

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie styrelseledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 st (10) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Oskar Forsberg	KPMG AB	2025
----------------	---------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Inga Lena Sjöbom	Sammanställande	2025
Johan Brobakken		2025

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 26 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1957. Till fastigheten hör också 11 bilplatser och 5 motorcykelplatser i garage.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kokvrå	1 st
1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	4 st
3 rum och kök	11 st
4 rum och kök	4 st

Total tomtarea	1 263 kvm
Total bostadsarea	1 664/ 1 701 kvm
Garageyta	194 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Kollektivt bostadsrättstillägg har tecknats för medlemmarna.

Fastighetsavgift/skatt

Fastigheten har värdeår 1957. Fastigheten beskattas med 0,3% bostäderna samt 1% på lokaldelen under 2021.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

Karlstads Energi
KONE
Inspecta
Karlstads Energi
Karlstads Kommun
Aktiv IT
Rydahls Teknik
Bravida
Byggbeslag
Boappa

Total fastighetsförvaltning (ekonomisk och teknisk-, yttre- och fastighetsskötsel, städ, uh-plan)
El, fjärrvärme och renhållning
Hisservice och reparationer
Hissbesiktning
Stadsnät
Vatten/avlopp
Internetanslutning
Abonnemang porttelefon
Serviceavtal tvättmaskiner
Lås
Kommunikations-app (boka tvättstuga)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 66 845 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5 % per 2024-01-01. Ingen planerad höjning 2025.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

En underhållsplan har tidigare upprättats av Egeryds. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 180 734 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Spolning av gemensamma golvbrunnar, trappkorrigeringspga sättnings (garantiarbete) och fasadrenovering har genomförts.

Byte av staket vid Stagnellsgatan, byte av expansionskärl till värmen samt monterat låsvred på alla entrédörrar har också genomförts under året.

Övrigt

Vi har en utomhusgrupp bestående av Inga Lena Sjöborn, sammankallande, Anna Sundkvist Kräutner och Lena Thuresson. Gruppen tar beslut och leder planering och underhåll av utomhusmiljön. Vi hade en gemensam städdag med efterföljande grillning i maj.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	35
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	5
Medlemmar vid årets slut	40

Under året har 4 st (2) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 456	1 444	1 292	1 306	1 251
Resultat efter finansiella poster	-67	201	111	-35	-144
Balansomslutning	11 696	11 703	11 484	11 495	12 132
Soliditet (%)	7,3	7,9	6,3	5,3	5,3
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	798	814	-	-	-
Årsavgift/kvm totala intäkter	93	93	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	6 112	6 129	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	6 112	6 129	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	74	153	-	-	-
Energikostnad/kvm	215	230	-	-	-
Räntekänslighet	8	8	-	-	-

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser*	Upplåtelse avgifter*	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	77 900	3 005 000	532 802	-2 892 520	201 296
Balansering fg. års resultat				201 296	-201 296
Årets avs. till yttre fond			180 734	-180 734	
Årets disp. ur yttre fond			-133 286	133 286	
Årets resultat					-66 845
Eget kapital 2024-12-31	77 900	3 005 000	580 250	-2 738 672	-66 845

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 691 224
Årets avsättning underhållsfond	-180 734
Disponerat ur underhållsfond	133 286
årets förlust	-66 845
	-2 805 517
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 805 517
	-2 805 517

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 456 247	1 444 265
Övriga rörelseintäkter		180	37 402
Summa rörelseintäkter		1 456 427	1 481 667
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-854 520	-751 938
Övriga externa kostnader	4	-95 611	-45 850
Personalkostnader och arvoden	5	-38 332	-34 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-59 365	-59 365
Summa rörelsekostnader		-1 047 828	-891 395
Rörelseresultat		408 599	590 272
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	43
Räntekostnader och liknande resultatposter		-475 503	-389 019
Summa finansiella poster		-475 444	-388 976
Resultat efter finansiella poster		-66 845	201 296
Årets resultat		-66 845	201 296

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

11 133 294

11 189 659

Inventarier, verktyg och installationer

7

21 000

24 000

Summa materiella anläggningstillgångar

11 154 294

11 213 659

Summa anläggningstillgångar

11 154 294

11 213 659

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

15 202

36 861

Övriga fordringar

8

28 113

104

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

59 356

64 782

Summa kortfristiga fordringar

102 671

101 747

Kassa och bank

Kassa och bank

10

439 573

387 343

Summa kassa och bank

439 573

387 343

Summa omsättningstillgångar

542 244

489 090

SUMMA TILLGÅNGAR

11 696 538

11 702 749

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		77 900	77 900
Uppåtelseavgifter		3 005 000	3 005 000
Fond för yttre underhåll		580 250	532 802
Summa bundet eget kapital		3 663 150	3 615 702

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 738 672	-2 892 520
Årets resultat		-66 845	201 296
Summa fritt eget kapital		-2 805 517	-2 691 224

Summa eget kapital

857 633

924 478

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	10 396 060	10 426 100
Förskott från kunder		1 340	0
Leverantörsskulder		231 642	99 754
Aktuella skatteskulder		4 322	0
Övriga skulder		16 726	6 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	188 815	245 483
Summa kortfristiga skulder		10 838 905	10 778 271

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 696 538

11 702 749

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-66 845

201 296

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

59 365

59 365

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

-7 480

260 661

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-924

-26 915

Förändring av kortfristiga skulder

90 674

47 176

Kassaflöde från den löpande verksamheten

82 270

280 922

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-81 875

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-81 875

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-30 040

-30 041

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-30 040

-30 041

Årets kassaflöde

52 230

169 006

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

387 343

218 336

Likvida medel vid årets slut

439 573

387 342

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på föreningens fastighet samt övriga materiella anläggningstillgångar görs enligt fastställt plan

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	289
Stamreovering	41
Installationer	10

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder exklusive lån som ska omsättas.

Soliditet (%)

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

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + 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/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 + värme)/totalyta

Räntekänslighet i %

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesint garage/p-platser moms	7 371	6 980
Hysesint garage/p-platser	53 238	49 880
Årsavgifter bostäder	1 356 769	1 292 161
Hysesintäkter lokaler momsfri	1 800	2 175
Elavgifter	65 376	65 500
Öres- och kronutjämning	-11	-2
Hysesint övriga objekt	0	431
El- avg rörl momsplikt	1 088	27 140
El- avgift avräkning	-32 811	0
Försäljning el momspliktig	3 427	0
	1 456 247	1 444 265

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 240	21 978
Hissbesiktning	0	1 785
Serviceavtal	10 670	21 809
Snöröjning och sandning	38 888	39 596
Rep bostäder	5 003	3 393
Rep och underhåll gemensamma utrymmen	166 018	18 119
Rep tvättstuga	12 017	
Fastighetsel	82 663	109 835
Fjärrvärme	232 814	238 674
Vatten	61 099	43 545
Sophämtning	40 325	32 012
Fastighetsförsäkringar	27 351	46 439
Fastighetsavgift/skatt	49 890	52 608
Förvaltningsarvode, grundavtal	97 280	99 964
Övriga reparationer	7 015	0
Förbrukningsmaterial	7 582	1 867
Hisstelefon/porttelefon	950	584
Datakommunikation	6 176	6 942
Övrigt	2 176	510
Trädgårdsskötsel	2 363	5 182
Hissar	0	7 096
	854 520	751 938

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kreditupplysning	675	400
Ersättningar till revisor	24 488	14 375
Övriga förvaltningskostnader	18 962	5 671
Bankkostnader	5 204	7 961
Övriga externa tjänster	27 450	11 600
Medlems-/ föreningsavgift	4 780	0
Förbrukningsinventarier	4 509	0
Inkasso/bet förläggande	75	0
IT-tjänster	9 468	5 843
	95 611	45 850

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	23 000	29 000
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	3 786	5 242
Ersättning sammanträde	8 750	0
Arbetsgivaravgifter för sammanträde	2 796	0
	38 332	34 242

Not 6 Byggnader, mark och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	13 734 405	13 652 530
Årets anskaffningar		81 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 734 405	13 734 405
Ingående avskrivningar	-2 544 746	-2 488 381
Årets avskrivningar	-56 365	-56 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 601 111	-2 544 746
Utgående redovisat värde	11 133 294	11 189 659
Taxeringsvärden byggnader	15 219 000	15 219 000
Taxeringsvärden mark	8 332 000	8 332 000
	23 551 000	23 551 000
Bokfört värde byggnader	7 606 796	7 663 161
Bokfört värde mark	3 526 498	3 526 498
	11 133 294	11 189 659

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Ingående avskrivningar	-6 000	-3 000
Årets avskrivningar	-3 000	-3 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 000	-6 000
Utgående redovisat värde	21 000	24 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 212	104
Andra kortfristiga fordringar	25 901	0
	28 113	104

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringspremie	29 106	27 351
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 470	32 651
Förutbetald medlemsavgift bostadsrätterna	4 780	4 780
	59 356	64 782

Not 10 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	439 572	387 342
Övriga bankkonton, Postgirot	1	1
	439 573	387 343

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske Bank, 1302-01-40293	4,760	2025-06-30	1 277 060	1 307 100
Danske Bank, 1302-01-43403	4,530	2025-12-15	9 119 000	9 119 000
			10 396 060	10 426 100
Amorteringar enligt avtal			30 040	30 040
Långfristig del: 0 kr				
Kortfristig del: 10 396 060 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 10 245 860 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Företagsinteckningar	10 772 000	10 772 000
	10 772 000	10 772 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnadsräntor	1 329	18 705
Förutbetalda intäkter	123 762	124 607
Upplupen fjärrvärmekostnad	32 126	35 049
Upplupen elkostnad	11 239	12 667
Upplupen sophämningskostnad	3 546	2 711
Upplupen Datakommunikation	475	0
Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
Upplupet styrelsearvode	0	30 500
Upplupna sociala avgifter styrelsearvode	0	6 244
Upplupen Vattenkostnad	1 339	0
	188 816	245 483

Denna årsredovisning är elektronisk signerad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per-Olof Malmqvist
Ordförande

Anna Sundqvist
Ledamot

Lena Thuresson
Ledamot

Albin Andersson
Ledamot

Elin Åberg
Ledamot

Åke Stenberg
Ledamot

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

KPMG AB

Oskar Forsberg
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Glastranan årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:

5237ee8b-59af-4f45-afdc-7093e70fd3da

Dokumentets fingeravtryck:

54c29e4ecc2cd84b5de19ee79bee26410292b4493ffb59fd87bf1373e15dab59486cb277bf7589565
056f92cc4d19166a0b079bace467d22918a9e5c8d98d327

Undertecknare



Åke Stenberg

E-post: ake.stenberg59@gmail.com
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7 (smartphone)
IP nummer: 94.191.152.80

Signerad med BankID: LENA
TURESSON (19500430****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-20 08:23:48 UTC



Anna Sundkvist

E-post: annask67@gmail.com
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 155.4.238.185

Signerad med BankID: ANNA
SUNDKVIST KRÄUTNER
(19670312****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-20 14:25:12 UTC



Elin Åberg

E-post: elin.berg97@hotmail.com
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartphone)
IP nummer: 78.79.167.128

Signerad med BankID: Elin Maria
Åberg (19970612****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-22 16:26:19 UTC



Albin Andersson

E-post: albin_a@live.se
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone)
IP nummer: 46.59.93.220

Signerad med BankID: KARL ALBIN
WILHELM ANDERSSON
(19950130****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-22 17:47:47 UTC



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

Undertecknare

 Lena Turesson E-post: lenathuresson3@gmail.com Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7 (smartphone) IP nummer: 94.191.152.80	Signerad med BankID: LENA TURESSON (19500430****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-22 17:48:56 UTC 
 Per Olof Malmqvist Ordförande Brf Glastranan E-post: mail@perolof.se Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 46.59.94.181	Signerad med BankID: Per-Olof Malmqvist (19550428****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-22 17:52:41 UTC 
 Oskar Forsberg Extern revisor KPMG E-post: oskar.forsberg@kpmg.se Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.84.56.2	Signerad med BankID: OSKAR DAVID GEORG FORSBERG (19890927****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-23 12:52:52 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-05-23 12:52:52 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-05-23 12:52:52 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-05-23 12:52:51 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.5 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-23 12:52:39 UTC

Dokumentet lästes igenom av Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-05-23 06:27:11 UTC

Dokumentet öppnades av Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.37.166 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-23 05:34:37 UTC

Dokumentet skickades till Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: ()

2025-05-23 05:34:35 UTC

Dokumentet godkändes av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-05-23 05:34:31 UTC

Dokumentet öppnades av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-05-22 17:52:42 UTC

Dokumentet skickades till Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: ()

2025-05-22 17:52:41 UTC

Dokumentet signerades av Per Olof Malmqvist (mail@perolof.se)
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 46.59.94.181 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2025-05-22 17:52:40 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Olof Malmqvist (mail@perolof.se)
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.7 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-22 17:52:25 UTC

Dokumentet öppnades av Per Olof Malmqvist (mail@perolof.se)
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 46.59.94.181 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2025-05-22 17:48:59 UTC

Dokumentet skickades till Per Olof Malmqvist (mail@perolof.se)
Enhet: ()



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

2025-05-22 17:48:56 UTC	Dokumentet signerades av Lena Turesson (lenathuresson3@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7 (smartmobil) IP nummer: 94.191.152.80 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-05-22 17:48:55 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Lena Turesson (lenathuresson3@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.45 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-22 17:47:47 UTC	Dokumentet signerades av Albin Andersson (albin_a@live.se) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 46.59.93.220 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-05-22 17:47:47 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Albin Andersson (albin_a@live.se) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-22 17:47:37 UTC	Dokumentet lästes igenom av Albin Andersson (albin_a@live.se) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 46.59.93.220 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-05-22 16:26:19 UTC	Dokumentet signerades av Elin Åberg (elin.berg97@hotmail.com) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil) IP nummer: 78.79.167.128 - IP Plats: Örebro, Sweden
2025-05-22 16:26:19 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Elin Åberg (elin.berg97@hotmail.com) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.52 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-20 14:25:12 UTC	Dokumentet signerades av Anna Sundkvist (annask67@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 155.4.238.185 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-05-20 14:25:12 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Sundkvist (annask67@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-20 14:12:16 UTC	Dokumentet lästes igenom av Lena Turesson (lenathuresson3@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 46.59.94.181 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-05-20 10:11:45 UTC	Dokumentet öppnades av Elin Åberg (elin.berg97@hotmail.com) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 46.59.94.181 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-05-20 10:11:36 UTC	Dokumentet öppnades av Albin Andersson (albin_a@live.se) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 46.59.94.181 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-05-20 08:23:48 UTC	Dokumentet signerades av Åke Stenberg (ake.stenberg59@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7 (smartmobil) IP nummer: 94.191.152.80 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



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

2025-05-20 08:23:47 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Åke Stenberg (ake.stenberg59@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.12 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-20 08:18:35 UTC	Dokumentet lästes igenom av Anna Sundkvist (annask67@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 46.59.94.181 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-05-20 08:18:17 UTC	Dokumentet öppnades av Åke Stenberg (ake.stenberg59@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7 (smartmobil) IP nummer: 94.191.152.80 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-05-20 07:58:28 UTC	Dokumentet öppnades av Anna Sundkvist (annask67@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 155.4.238.185 - IP Plats: Karlstad, Sweden
2025-05-20 07:58:16 UTC	Dokumentet öppnades av Lena Turesson (lenathuresson3@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7 (smartmobil) IP nummer: 94.191.152.80 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-05-20 07:57:07 UTC	Dokumentet skickades till Lena Turesson (lenathuresson3@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden
2025-05-20 07:57:06 UTC	Dokumentet skickades till Elin Åberg (elin.aberg97@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden
2025-05-20 07:57:05 UTC	Dokumentet skickades till Anna Sundkvist (annask67@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden
2025-05-20 07:57:05 UTC	Dokumentet skickades till Albin Andersson (albin_a@live.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden
2025-05-20 07:57:04 UTC	Dokumentet skickades till Åke Stenberg (ake.stenberg59@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden
2025-05-20 07:57:03 UTC	Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden
2025-05-20 07:55:33 UTC	Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden
2025-05-20 07:48:08 UTC	Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden



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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glastranan, org. nr 773200-2436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glastranan för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Glastranan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

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 vi 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 vår 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.

Karlstad den 23 maj 2025

KPMG AB

Oskar Forsberg

Auktoriserad 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."

OSKAR DAVID GEORG FORSBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: c46e5c8f31b5a2[...]f41e8978c1fbd

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-23 13:09:27 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.