

Årsredovisning 2024

Brf Glanslinden

769640-8124



Välkommen till årsredovisningen för Brf Glanslinden

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att 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 ett dotterbolag som bedriver parkeringsverksamhet.

Föreningen har sitt säte i Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Varberg Glanslinden 1	2024	Varberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2130 kvm. Föreningen har ett garage om 225,7kvm. Byggnadernas totalyta är 3167kvm.

Styrelsens sammansättning

Henry Huy Nguyen	Ordförande
Andrea Envall	Styrelsesuppleant
Catharina Eriksdotter	Styrelsesuppleant
Mårten Andersson	Styrelsesuppleant
Christer Green	Styrelseledamot
Göran Svenningsson	Styrelseledamot
Mersa Granov	Styrelseledamot
Jonatan Alvarson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor
Susanne Andersson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktiv underhållsplan som sträcker sig från 2024-2074.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nuvarande styrelse tillträdde vid det ordinarie stämmomötet 2024-06-12. Ordinarie styrelsemöten hålls en gång per månad och deltagandet i dessa möten har varit väldigt gott och diskussionerna har förts på konstruktivt sätt och i positiv anda.

Styrelsen har sedan tillträdet lagt ner mycket tid på att sätta sig in i alla överlämnade kontrakt och avtal samt annan dokumentation. Ansenlig tid har lagts på rutinerna kring felanmälningar från medlemmarna. En husgrupp har skapats för att kunna hjälpa till med frågor kring olika problem medlemmarna upplever i sina lägenheter. Det största problemet har varit systemen för uppvärmning av lägenheterna, där injusteringarna inte har varit optimala från start. Vidare har styrelsen bl.a. arbetat med luktproblem i soprummet, möjligheter till fönstersolskydd samt elektriska garageportöppnare.

Det har även startats upp ett nyhetsbrev där de viktigaste nyheterna publiceras. Den löpande uppdateringen i föreningen och kommunikation mellan styrelse och medlemmar sker i appen Boappa.

Budgetarbetet inför 2025 startades under hösten. Eftersom föreningen är ny så fanns det inte så många månader att jämföra med sedan tidigare. Det kunde t.ex. bara uppskattas hur mycket värme det går åt under de kallaste månaderna. Fjärrvärmekostnaden är den enskilt största driftsutgiften för föreningen. Det var känt att Varberg Energi hade aviserat 10 % avgiftsökning på fjärrvärme och 6 % högre elnätskostnader 2025. VIVAB hade samtidigt aviserat 20 % ökning på VA och 6 % på avfallshantering. Styrelsen beslutade trots detta att stå kvar vid den hyreshöjning som den ekonomiska planen bygger på, dvs. 4 %. Utfallet 2025 får utvisa var vi står då. Enligt den ekonomiska planen ligger det en höjning på 4 % även för nästa år.

Det fanns två tomma lägenheter vid årsslutet. En av dem var såld och inflyttning skulle ske i januari. Den sista osålda lägenheten bekostas fullt ut av Derome.

Föreningens dotterbolag bedriver parkeringsverksamhet i föreningens garage samt utvändiga parkeringsplatser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 49 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024
Nettoomsättning	1 256 808
Resultat efter fin. poster	-978 736
Soliditet (%)	81
Yttre fond	-
Taxeringsvärde	29 840 000
Årsavgifter per kvm bostäder	566
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7
Skuldsättning per kvm bostäder	9 778
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 577
Sparande per kvm totalyta, kr	67
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	27
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	78
Räntekänslighet (%)	17,28

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 el och vatten (totalt 98 823 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat innevarande år. Förlusten är till stor del hänförlig till de höga avskrivningarna. Styrelsen har beslutat en avgiftshöjning med 4% som gäller från och med januari 2025 och budget har upprättats för 2025 där planerade kostnader har tagits höjd för.

Föreningens årliga amorteringar understiger de årliga avskrivningarna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 800 000	-	74 616 900	76 416 900
Upplåtelseavgifter	0	-	17 573 100	17 573 100
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-978 736	-978 736
Eget kapital	1 800 000	0	91 211 264	93 011 264

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-978 736
Totalt	-978 736

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	128 000
Balanseras i ny räkning	-1 106 736
	-978 736

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	1 256 808	0
Övriga rörelseintäkter	3	19 286	0
Summa rörelseintäkter		1 276 094	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-508 125	0
Övriga externa kostnader	8	-45 272	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 190 940	0
Summa rörelsekostnader		-1 744 337	0
RÖRELSERESULTAT		-468 242	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		467	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-510 961	0
Summa finansiella poster		-510 494	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-978 736	0
ÅRETS RESULTAT		-978 736	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	113 579 061	69 852 500
Summa materiella anläggningstillgångar		113 579 061	69 852 500
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		113 604 061	69 877 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 143	0
Övriga fordringar	12	664 978	2 331 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	101 368	0
Summa kortfristiga fordringar		776 489	2 331 468
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 638 980
Summa kassa och bank		0	2 638 980
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		776 489	4 970 448
SUMMA TILLGÅNGAR		114 380 550	74 847 948

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 990 000	1 800 000
Summa bundet eget kapital		93 990 000	1 800 000
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-978 736	0
Summa ansamlad förlust		-978 736	0
SUMMA EGET KAPITAL		93 011 264	1 800 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	14	0	61 785 198
Skulder till kreditinstitut	15	13 920 000	0
Summa långfristiga skulder		13 920 000	61 785 198
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		130 176	0
Skatteskulder		48 900	0
Övriga kortfristiga skulder		6 937 164	11 262 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	333 046	0
Summa kortfristiga skulder		7 449 286	11 262 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 380 550	74 847 948

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-468 242	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 190 940	0
	722 698	0
Erhållen ränta	467	0
Erlagd ränta	-377 715	0
Betald inkomstskatt	0	-861
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	345 450	-861
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 184 511	-2 300 357
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 854 510	-8 100 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 324 550	-10 401 218
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-44 917 501	-52 314 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 917 501	-52 314 750
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	92 190 000	1 800 000
Upptagna lån	20 880 000	0
Amortering av lån	-52 200	0
Förändring av checkräkningskredit	-61 785 198	61 785 198
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	51 232 602	63 585 198
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 009 449	869 230
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 638 980	1 769 750
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	629 532	2 638 980

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glanslinden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 - 4 %
---------	------------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 11.237 Tkr (övervärdet). Med nuvarande skattesats om 20,6% så blir latent skatteskuld 2.315 Tkr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten. Eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

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	1 106 220	0
Hysesintäkter, p-platser	34 567	0
Vatten	25 625	0
El	73 198	0
Övriga intäkter	17 198	0
Summa	1 256 808	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	0
Övriga rörelseintäkter	19 285	0
Summa	19 286	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	92 251	0
Besiktning och service	26 940	0
Trädgårdsarbete	1 619	0
Övrigt	2 730	0
Summa	123 540	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 778	0
Bostäder	2 037	0
Soprum/miljöanläggning	720	0
Dörrar och lås/porttele	5 787	0
Värme	556	0
Temp. rep und eller projekt	21 280	0
Summa	33 158	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	117 275	0
Uppvärmning	84 146	0
Vatten	45 485	0
Sophämtning	34 271	0
Summa	281 177	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 056	0
Bredband/Kabeltv	6 594	0
Fastighetsskatt	32 600	0
Summa	70 250	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 069	0
Övriga förvaltningskostnader	15 368	0
Ekonomisk förvaltning	25 835	0
Summa	45 272	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	510 959	0
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	510 961	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 852 500	17 537 750
Årets inköp	44 917 501	52 314 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 770 001	69 852 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 190 940	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 190 940	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 579 061	69 852 500
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 537 750</i>	<i>17 537 750</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 000 000	0
Taxeringsvärde mark	7 840 000	0
Summa	29 840 000	0

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	879	861
Övriga fordringar	34 567	2 330 607
Nabo Klientmedelskonto	386 082	0
Borgo	243 449	0
Summa	664 978	2 331 468

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 335	0
Fastighetsskötsel	36 303	0
Försäkringspremier	53 042	0
Förvaltning	9 688	0
Summa	101 368	0

NOT 14, CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadskreditiv	0	-61 785 198
Summa	0	-61 785 198

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	3,47 %	6 907 800	
Stadshypotek	2026-04-30	4,02 %	6 960 000	
Stadshypotek	2027-04-30	3,91 %	6 960 000	
Summa			20 827 800	0
Varav kortfristig del			6 907 800	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 305 800 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 744	0
El	33 422	0
Uppvärmning	22 601	0
Utgiftsräntor	133 246	0
Förutbetalda avgifter/hyror	141 033	0
Summa	333 046	0

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 880 000	20 880 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Varberg

Christer Green
Styrelseledamot

Göran Svenningsson
Styrelseledamot

Henry Huy Nguyen
Ordförande

Jonatan Alvarson
Styrelseledamot

Mersa Granov
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision AB
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 15:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 09:11

DOCUMENT ID:

HJ-q4llflge

ENVELOPE ID:

HJlqNxezeee-HJ-q4llflge

DOCUMENT NAME:

Brf Glanslinden, 769640-8124 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRY HUY NGUYEN henry_tran@live.se	Signed Authenticated	02.05.2025 09:23 02.05.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.224
2. ULF ALVE JONATAN ALVARSON jonte347@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 09:40 02.05.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.140.9
3. GÖRAN SVENNINGSSON goran.svenningsson@meltolit.se	Signed Authenticated	02.05.2025 11:55 02.05.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.231.250
4. CHRISTER GREEN christer.green@gotaship.com	Signed Authenticated	02.05.2025 18:08 02.05.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.142.243
5. MERSA GRANOV mersagranov@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 00:06 04.05.2025 23:46	eID Low	Swedish BankID IP: 193.183.8.10
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	06.05.2025 15:41 06.05.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glanslinden, org.nr. 769640-8124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glanslinden för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Glanslinden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Varberg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 15:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 09:11

DOCUMENT ID:

BJQcEexzelx

ENVELOPE ID:

ry9Exxzxl-BJQcEexzelx

DOCUMENT NAME:

RB Glansliden 2412.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	06.05.2025 15:41	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	06.05.2025 15:38	Low	IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed