

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Glasberga Hills
769633-2654

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning

Kort huide till läsning av årsredovisning	2
Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

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 viktiguppgift 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 förklaravad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är merspecifika 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 räntade har och när det är dags att villkors ändra 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.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glasberga Hills får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avstättningens storlek, se fondnot.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-22 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Kevin Varli, Ordförande
Lucas Aslanoglu
Aziz Örs
Steven Yousif

Styrelsesuppleanter

Rafael Daowd
Gabriel Altunsu

Ordinarie revisorer

Niklas Makal, Convensia Revision

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Styrelsen har haft 5 protokoll förda styrelsemöten under året.

Fastigheter

Föreningens Fastigheter

Södertälje Glasberga 1:421

Södertälje Glasberga 1:428

Föreningens fastigheter består av fyra flerbostadshus med totalt 40 bostadsrätter.
Den totala boytan är 3 108 kvm. Föreningen disponerar över 55 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

8 st 4 rum och kök

28 st 3 rum och kök

4 st 2 rum och kök

Förvaltning & Övrigt

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade hos Written Insurance.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal med ProNox Ekonomi & Redovisning AB

Teknisk Förvaltning

Föreningen har avtal för teknisk förvaltning med Delagott Förvaltning. Utöver det har man avtal för trappstädning, utomhusskötsel och snöröjning.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättningar till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med 124 320 kr (40 kr/kvm) enligt föreningsstadgar.

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheterna är i gott skick.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska förlust som föreningen upplevt under året beror på den ökade inflationen, som resulterat i stigande räntor. Dessutom har föreningen under räkenskapsåret haft underhålls- och reparationsarbeten, vilket har påverkat årets resultat negativt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att föreningen kommer behöva höja avgifterna pga den ökade räntekostnaden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Överlåtelse- och pansättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 088	1 953	1 880	1 962
Resultat efter finansiella poster	-3 017	-734	-797	-670
Soliditet (%)	68,98	69,63	69,73	69,80
Balansomslutning	133 571	136 654	137 525	138 524
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	672	628	605	631
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 189	13 257	13 324	13 392
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 189	13 257	13 324	13 392
Sparande per kvm (kr/kvm)	-242	189	164	204
Räntekänslighet (%)	19,63	21,09	22,03	21,22
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	125	119	119	113
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,83	88,92	87,88	87,92

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 3 108 kvm

Upplysning vid förlust

Föreningen har gått med förlust på grund av underhålls- och reparationsarbeten under räkenskapsåret. Utöver detta har föreningen haft höga räntekostnader, vilket ytterligare påverkat resultatet negativt. I resultatet ingår avskrivningar på fastigheterna med 2 264 483 kr, vilket bidrar till att föreningen redovisar en förlust. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalysen för detaljer om årets kassaflöde. Exkluderat avskrivningarna blir resultatet -752 249 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	98 514 000	497 280	-3 120 595	-733 671	95 157 014
Avsättning yttre fond		124 320	-124 320		0
Disposition av föregående års resultat:			-733 671	733 671	0
Årets resultat				-3 016 732	-3 016 732
Belopp vid årets utgång	98 514 000	621 600	-3 978 586	-3 016 732	92 140 282

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 978 586
årets förlust	-3 016 732
	-6 995 318

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	124 320
i ny räkning överföres	-7 119 638
	-6 995 318

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 087 853	1 953 296
Övriga intäkter		262 662	243 433
		2 350 515	2 196 729
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-700 396	0
Driftskostnader	4	-768 431	-756 485
Övriga kostnader	5	-185 103	-252 744
Personalkostnader	6	-53 487	-29 700
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 264 483	-1 321 930
		-3 971 900	-2 360 859
Rörelseresultat		-1 621 385	-164 130
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 522	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 419 868	-569 541
		-1 395 346	-569 541
Resultat efter finansiella poster		-3 016 731	-733 671
Resultat före skatt		-3 016 731	-733 671
Årets resultat		-3 016 732	-733 671

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	132 095 336	134 341 681
Inventarier, verktyg och installationer	9	143 634	161 772
		132 238 970	134 503 453

Summa anläggningstillgångar

132 238 970

134 503 453

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		128 580	444 345
Övriga fordringar		5	155
		128 585	444 500

Kassa och bank

1 203 934

1 705 657

Summa omsättningstillgångar

1 332 519

2 150 157

SUMMA TILLGÅNGAR

133 571 489

136 653 610

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

98 514 000

98 514 000

Fond för yttre underhåll

10

621 600

497 280

99 135 600

99 011 280

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 978 586

-3 120 595

Årets resultat

-3 016 732

-733 671

-6 995 318

-3 854 266

Summa eget kapital

92 140 282

95 157 014

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

40 992 000

41 202 000

Leverantörsskulder

59 709

57 451

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

379 498

237 145

Summa kortfristiga skulder

41 431 207

41 496 596

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

133 571 489

136 653 610

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-3 016 731

-733 671

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 264 483

1 321 930

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

-752 248

588 259

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

315 765

146 681

Förändring av kortfristiga fordringar

150

-155

Förändring av leverantörsskulder

2 258

20 567

Förändring av kortfristiga skulder

142 353

51 450

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-291 722

806 802

Finansieringsverksamheten

Amortering

-210 000

-210 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-210 000

-210 000

Årets kassaflöde

-501 722

596 802

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 705 657

1 108 855

Likvida medel vid årets slut

1 203 935

1 705 657

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och Grund	1
Stomkomplettering	2
Värme, sanitet	2
EL	2,5
Fasad	2
Fönster	2
Yttertak	2,5
Ventilation	4
Restposter	2

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Vid förvärvet av fastigheten tillämpades RedU9. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering av latent skatt görs ej.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	42 252 000	42 252 000
	42 252 000	42 252 000

Not 2 årsavgifter och hyror

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	2 087 853	1 953 269
Hyror parkeringsplatser	243 066	227 850
Övrigt	19 595	15 609
	2 350 514	2 196 728

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och avfallshantering.

Not 3 Reparationer

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ventilation, vatten- och avloppssystem	700 396	0
	700 396	0

Reparationer av ventilation, vatten- och avloppssystem för gemensamma utrymmen. Reparationer pga brister vid byggnationen av fastigheterna.

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Uppvärmning	357 271	334 343
Elkostnader	29 775	35 404
Fastighetsskötsel	320 227	276 072
Försäkringar	35 990	32 721
Tekniskförvaltning	25 168	77 945
	768 431	756 485

Not 5 Övriga kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ekonomisk förvaltning	75 000	75 000
Kostnader för tillträden	7 500	3 750
Reparation och underhåll	17 859	100 431
Ersättning till revisor	22 500	38 750
Advokatkostnader	39 531	0
Övriga kostnader	22 713	34 813
	185 103	252 744

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	40 700	22 600
	40 700	22 600
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	12 787	7 100
	12 787	7 100
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	53 487	29 700

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader Fastighetslån	1 416 495	569 376
Övriga räntekostnader	3 373	165
	1 419 868	569 541

Not 8 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	140 855 667	140 855 667
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 855 667	140 855 667
Ingående avskrivningar	-6 513 986	-5 210 370
Årets avskrivningar	-2 246 345	-1 303 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 760 331	-6 513 986
Utgående redovisat värde	132 095 336	134 341 681

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	183 138	183 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 138	183 138
Ingående avskrivningar	-21 366	-3 052
Årets avskrivningar	-18 138	-18 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 504	-21 366
Utgående redovisat värde	143 634	161 772

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2024-06-30	2023-06-30
Reservering enligt stadgar	124 320	124 320
	124 320	124 320

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
SEB	4,44	2024-08-28	12 252 000	12 252 000
SEB	4,57	2025-06-28	15 000 000	15 000 000
SEB	5,08	2024-09-28	13 740 000	13 950 000
			40 992 000	41 202 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	30 648	11 968
Övriga upplupna kostnader	155 918	32 500
Förutbetalda intäkter	192 932	192 677
	379 498	237 145

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kevin Varli
Ordförande

Aziz Örs

Lucas Aslanoglu

Steven Yousif

Revisorspåteckning

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

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Kevin Varli
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-12-05 11:38:19 GMT+01:00
Transaktions-ID: 085b67bc925a4831a4510f377610363e

Underskrift 2

Namn: Lucas Aslanoglu
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-12-05 11:39:27 GMT+01:00
Transaktions-ID: 9b3fe326c1b7400e9a2f1e0d3a7f7cba

Underskrift 3

Namn: Steven Yousif
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-12-05 12:18:44 GMT+01:00
Transaktions-ID: 237916a2889442cdabafdcc454ee5d35

Underskrift 4

Namn: Aziz Örs
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-12-05 12:42:57 GMT+01:00
Transaktions-ID: b244ab9c1a964926ba741048bad7984f

Underskrift 5

Namn: Niklas Makal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-12-05 13:09:01 GMT+01:00
Transaktions-ID: 18e8d9ff9e7d498b9767f8bea60814a3

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Glasberga Hills
Org.nr. 769633-2654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Glasberga Hills för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30. 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 30 juni 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 revisionssed 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 Glasberga Hills för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Niklas Makal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-12-05 13:07:54 GMT+01:00
Transaktions-ID: 23b4911dfd1a4a4992e2479d42414da3