

Årsredovisning

för

Brf Glasberga Final

769638-8565

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Kort guide till läsning av årsredovisningen	2
Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-14
Underskrifter	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 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 förklarar vad 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 Brf Glasberga Final får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 2020-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-10-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-15 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

Diana Ibrahim, ordförande
Charbel Mikhael
Osama Qattan
Geroqe Tabib

Styrelsesuppleanter

Kenan Halef
Raghid Makdesi
Gabriel Afrim

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen.

Auktoriserad Revisor

Alex Sliwo, Convensia Revision

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Södertälje Glasberga 1:505.

Föreningens fastigheter består av en parhusbyggnad med två lägenheter och sju radhusbyggnader med 27 lägenheter. Varje bostad är 127 kvm och totalt är boytan i föreningen 3683 kvm.

Antal lgh	Typ	Total yta (kvm)
2	Parhus m 2 lgh	254
18	Radhus m 3 lgh	2286
4	Radhus m 4 lgh	508
5	Radhus m 5 lgh	635
29		3683

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Written Insurance.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal för ekonomisk förvaltning med ProNox Ekonomi & Redovisning AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har inget avtal för teknisk förvaltning.

Avsättningar till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen enligt föreningens stadgar.

Avsättning görs med 40 kr/kvm och den totala avsättningen per år blir 147 320 kr

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.

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheterna är nybyggda. Styrelsen kommer att upprätta en underhållsplan under snar framtid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av den höga inflationen som har medfört stigande räntor har bostadsrättsföreningen höjt sina månadsavgifter. Dem höjda räntorna och vattenskadan man har haft i en av fastigheterna har gjort att bostadsrättsföreningen har fått ett negativt resultat och man har gått med förlust. Föreningen har fått ersättning för vattenskadan med avdrag för självrisk, kostnaden för föreningen för vattenskadan har blivit 57 300 kr

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	29
Tillkommande medlemmar under året	2
Avgående medlemmar under året	2
Under året överlåtelse skett	2
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	29

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (18 mån)
Årsavgifter	2 263	1 906	1 794	969
Resultat efter finansiella poster	-2 395	-1 890	-1 079	-259
Balansomslutning	140 167	142 160	144 266	145 642
Soliditet (%)	67,1	67,8	68,2	68,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	614	517	487	263
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 281	12 344	12 406	12 469
Sparande per kvm (kr/kvm)	-15	12	232	150
Räntekänslighet (%)	20,0	23,9	25,5	47,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	64	41	38	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,1	99,8	100,0	98,6

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 3 683 kvm

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt och hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidare debiteras) fördelat per kvm bostadsrätt och hyresrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar på fastigheterna med 2 339 019 kr, vilket bidrar till att föreningen redovisar en förlust. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalysen och/eller "*kort guide till läsning av årsredovisningen*" på sida 2 för mer information om årets kassaflöde och avskrivningar. Exkluderat avskrivningarna blir resultatet -56 014 kr.

En av anledningarna till förlusten är att man har haft kostnader för vattenskadan i en av fastigheterna. Föreningen har fått ersättning från försäkringen med avdrag för självrisk.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 300 000	21 380 000	294 640	-1 632 522	-1 890 187	96 451 931
Avsättning yttre fond			147 320	-147 320		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 890 187	1 890 187	0
Årets resultat					-2 395 033	-2 395 033
Belopp vid årets utgång	78 300 000	21 380 000	441 960	-3 670 029	-2 395 033	94 056 898

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 670 029
årets förlust	-2 395 033
	-6 065 062

behandlas så att	
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	147 320
i ny räkning överföres	-6 212 382
	-6 065 062

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 262 956	1 905 792
Övriga intäkter		460 123	4 000
		2 723 079	1 909 792
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-474 289	0
Driftskostnader	4	-417 392	-288 674
Övriga kostnader	5	-93 222	-134 534
Styrelsearvode	6	-32 855	-52 568
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 339 019	-1 933 215
		-3 356 777	-2 408 991
Rörelseresultat		-633 698	-499 199
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 037	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 781 372	-1 391 014
		-1 761 335	-1 390 987
Resultat efter finansiella poster		-2 395 033	-1 890 186
Resultat före skatt		-2 395 033	-1 890 186
Årets resultat		-2 395 033	-1 890 187

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

138 705 107

141 044 126

138 705 107

141 044 126

Summa anläggningstillgångar

138 705 107

141 044 126

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

127 240

126 114

Övriga fordringar

49

27

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

456 123

0

583 412

126 141

Kassa och bank

878 482

989 511

Summa omsättningstillgångar

1 461 894

1 115 652

SUMMA TILLGÅNGAR

140 167 001

142 159 778

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

78 300 000

78 300 000

Förlagsinsatser

21 380 000

21 380 000

Fond för yttre underhåll

9

441 960

294 640

100 121 960

99 974 640

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 670 029

-1 632 522

Årets resultat

-2 395 033

-1 890 187

-6 065 062

-3 522 709

Summa eget kapital

94 056 898

96 451 931

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

45 231 800

45 462 000

Leverantörsskulder

497 414

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

380 889

245 847

Summa kortfristiga skulder

46 110 103

45 707 847

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

140 167 001

142 159 778

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-633 698	-499 200
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 339 019	1 933 215
Erhållen ränta	20 037	27
Erlagd ränta	-1 781 372	-1 391 014

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-56 014 43 028

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 126	-54 558
Förändring av kortfristiga fordringar	-456 145	-5 181
Förändring av leverantörsskulder	497 414	-9 195
Förändring av kortfristiga skulder	135 042	28 440

Kassaflöde från den löpande verksamheten

119 171 2 534

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-230 200	-230 200
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-230 200 -230 200

Årets kassaflöde

-111 029 -227 666

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	989 511	1 217 177
--------------------------------	---------	-----------

Likvida medel vid årets slut

878 482 989 511

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 ett privatbostadsföretag (äkt 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.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 037 500	46 037 500
	46 037 500	46 037 500

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har justerat avgiften med 500 kr per månad, från 6 980 kr till 6 480 kr. Justering har man gjort efter en framtagna budget och där räntekostnaderna har minskat.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 262 956	1 905 432
	2 262 956	1 905 432

I föreningens årsavgifter ingår vatten och sophämtning

Not 3 Reparationer

Reparationer på grund av vattenskada.

	2024	2023
Reparationer vattenskada	474 289	0
	474 289	0

Föreningen har fått ersättning för vattenskadan från försäkringen. Ersättningen utbetalas på nya verksamhetsåret.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Elkostnader	4 950	4 800
Vatten och avlopp	231 590	146 148
Avfallshantering	77 576	72 933
Reparation och underhåll av fastighet	52 134	64 473
Övrigt	1 369	320
Företagsförsäkringar	49 773	0
	417 392	288 674

Not 5 Övriga kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	59 750	62 250
Revisor	23 750	18 750
Försäkringar	0	47 837
Övriga tjänster	9 722	5 697
	93 222	134 534

Not 6 Styrelsearvode och anställda

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode inkl socialaavgifter	32 855	52 568
	32 855	52 568
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	32 855	52 568

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 781 372	1 390 658
Övriga räntekostnader	0	356
	1 781 372	1 391 014

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 213 313	59 213 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 213 313	59 213 313
Ingående avskrivningar	-4 676 374	-2 743 159
Årets avskrivningar	-2 339 019	-1 933 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 015 393	-4 676 374
Ingående uppskrivningar	86 507 187	86 507 187
Utgående ackumulerade uppskrivningar	86 507 187	86 507 187
Utgående redovisat värde	138 705 107	141 044 126

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Reservering enligt stadgar	147 320	147 320
	147 320	147 320

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,20	2025-07-28	5 231 000	5 462 000
SEB	3,20	2025-07-28	15 000 000	15 000 000
SEB	3,66	2025-07-28	15 000 000	15 000 000
SEB	3,66	2025-07-28	10 000 000	10 000 000
			45 231 000	45 462 000
Amortering inom 1 år.			230 200	230 200

Föreningen har skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, därför redovisas skulden som kortfristiga skulder. Till sin kraktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfallodagen.

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

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Diana Ibrahim
Ordförande

Charbel Mikhael

Osama Qattan

George Tabib

Revisorspåteckning

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

Alex Sliwo
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: Diana Ibrahim
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 12:22:28 GMT+02:00
Transaktions-ID: da138b9ec91a4607b06be2905d62fda9

Underskrift 2

Namn: Osama Qattan
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 12:25:11 GMT+02:00
Transaktions-ID: f6a77a5cecf4fbf9930b4e2b3b4f995

Underskrift 3

Namn: Charbel Mikhael
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 12:26:24 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9257577a8b314dca9a34779909c257e1

Underskrift 4

Namn: George Tabib
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-01 14:42:07 GMT+02:00
Transaktions-ID: ee4bc499401d424f9ae051c985634b69

Underskrift 5

Namn: Alex Sliwo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-02 14:25:34 GMT+02:00
Transaktions-ID: ece23deb1993442c943f934ecc648b8b

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Glasberga Final
Org.nr. 769638-8565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 27 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

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 Final för år 2024 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

Alex Sliwo

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: Alex Sliwo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-02 14:23:40 GMT+02:00
Transaktions-ID: 0ee078f32b2c4cce87f9b905b0ba48cc