

Välkommen till årsredovisningen för Brf Urban Village Glasberga 1

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. 5
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 sitt säte i Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-25 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Glasberga 1:416	2017	Södertälje kommun
Glasberga 1:419	2017	Södertälje kommun
Glasberga 1:426	2017	Södertälje kommun
Glasberga 1:434	2017	Södertälje kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 4 674 kvm.

Styrelsens sammansättning

Feryal Issa	Ordförande
Darcymar Yumi Abe Da Silva Steinnagel	Styrelseledamot
Martin Gwiazdowski	Styrelseledamot

Firmateckning

Firma tecknas av styrelse två i förening av ledarmöterna

Revisorer

Lena Normann	Auktoriserad revisor	HQV Stockholm
--------------	----------------------	---------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Vinterväg hållning/ Trädgårdsskötsel	Söder Transport och Schakt AB
El	Telge nät/ Telge energi
Vatten och avlopp	Telge Nät
Ekonomisk förvaltning	Mediator AB

Övrig verksamhetsinformation

Våren 2024 gjordes besiktningen i lekplatsen och i sommaren tvättades fasaderna på alla hus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 27%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 197 058	2 609 889	2 428 246	2 438 597
Resultat efter fin. poster	-1 175 931	-717 625	-389 849	-362 337
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	951 835	484 385	469 140	424 320
Taxeringsvärde	100 350 000	100 350 000		-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	692	558	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	101,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 924	11 136	11 243	11 350
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 924	11 136	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	120	164	227	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	1	1	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	103	90	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	105	91	-	-
Räntekänslighet (%)	15,79	20	-	-

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 vatten (totalt 173 547 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Underskottet avser del av avskrivningar, underhåll och räntehöjning. Styrelsen har bestämt att inte höja avgifter januari 2025 utan avvakta tills ny ränta förhandlas med banken på de lån som förfaller under juni och juli 2025. Eventuellt ytterligare höjningar kan komma att behöva göras under näst följande 3 årsperiod för att minska underskottet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	126 660 000	-	-	126 660 000
Fond, yttre underhåll	484 385	233 725	233 725	951 835
Balanserat resultat	-2 346 022	-951 350	-233 725	-3 531 097
Årets resultat	-717 625	717 625	-1 175 931	-1 175 931
Eget kapital	124 080 738	0	-1 175 931	122 904 807

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 297 372
Årets resultat	-1 175 931
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-233 725
Totalt	-4 707 028

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	-4 707 028

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	3 197 058	2 609 904
Övriga rörelseintäkter	3	928	0
Summa rörelseintäkter		3 197 986	2 609 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-945 873	-564 736
Övriga externa kostnader	9	-189 636	-134 044
Personalkostnader	10	-39 426	-48 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 409 800	-1 451 252
Summa rörelsekostnader		-2 584 735	-2 198 119
RÖRELSERESULTAT		613 251	411 785
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		41 958	22 066
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 831 141	-1 151 476
Summa finansiella poster		-1 789 183	-1 129 410
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 175 931	-717 625
ÅRETS RESULTAT		-1 175 931	-717 625

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	172 218 314	173 628 114
Summa materiella anläggningstillgångar		172 218 314	173 628 114
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		172 218 314	173 628 114
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 400	53 720
Övriga fordringar	13	525 240	243 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	32 193	56 885
Summa kortfristiga fordringar		582 833	354 011
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 057 132	2 572 617
Summa kassa och bank		2 057 132	2 572 617
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 639 964	2 926 628
SUMMA TILLGÅNGAR		174 858 278	176 554 742

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 660 000	126 660 000
Fond för yttre underhåll		951 835	484 385
Summa bundet eget kapital		127 611 835	127 144 385
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 531 097	-2 346 022
Årets resultat		-1 175 931	-717 625
Summa ansamlad förlust		-4 707 029	-3 063 647
SUMMA EGET KAPITAL		122 904 806	124 080 738
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	51 560 000	52 060 000
Leverantörsskulder		11 398	79 967
Övriga kortfristiga skulder		195	5 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	381 879	328 722
Summa kortfristiga skulder		51 953 472	52 474 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 858 278	176 554 742

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	613 251	411 785
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 409 800	1 451 252
	2 023 051	1 863 037
Erhållen ränta	41 958	22 066
Erlagd ränta	-1 831 683	-1 144 861
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	233 327	740 242
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	292 486	-279 287
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 990	44 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten	505 822	505 249
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 822	5 249
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 572 617	2 567 368
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 578 439	2 572 617

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,67 - 3,33 %
---------	---------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 967 952	2 379 408
Vatten	-36 120	-314
Vatten, moms	0	139 355
Kallvatten, moms	173 547	0
Vattenintäkter avräkning	91 200	0
Vattenintäkter, fasta	0	91 200
Påminnelseavgift	420	240
Dröjsmålsränta	58	0
Öres- och kronutjämning	1	15
Summa	3 197 058	2 609 904

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	928	0
Summa	928	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetskötsel utöver avtal	26 500	39 338
Besiktningar	11 762	0
Summa	38 262	39 338

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 376
Summa	0	4 376

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	330 000	32 000
Mark/gård/utemiljö	-2 500	0
Summa	327 500	32 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	6 929	6 509
Vatten	482 147	420 931
Summa	489 076	427 440

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	85 836	61 582
Självrisk	5 199	0
Summa	91 035	61 582

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	28 675	28 125
Förvaltningsarvode enl avtal	115 572	60 640
Administration	45 389	45 279
Summa	189 636	134 044

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	41 964
Arbetsgivaravgifter	9 426	6 123
Summa	39 426	48 087

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 830 193	1 151 476
Dröjsmålsränta	948	0
Summa	1 831 141	1 151 476

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	181 610 000	181 610 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181 610 000	181 610 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 981 886	-6 530 634
Årets avskrivning	-1 409 800	-1 451 252
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 391 686	-7 981 886
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	172 218 314	173 628 114
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 096 800</i>	<i>36 096 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 186 000	60 768 000
Taxeringsvärde mark	37 164 000	32 604 000
Summa	100 350 000	93 372 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 932	3 833
Övriga kortfristiga fordringar	0	239 573
Transaktionskonto	256 438	0
Borgo räntekonto	264 870	0
Summa	525 240	243 406

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	35 425
Förutbet försäkr premier	32 193	21 460
Summa	32 193	56 885

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-06-28	4,18 %	15 293 000	15 793 000
SEB	2025-07-28	3,48 %	18 333 000	18 333 000
SEB	2025-07-28	3,46 %	17 934 000	17 934 000
Summa			51 560 000	52 060 000
Varav kortfristig del			51 060 000	51 560 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 060 000 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
Upplupna kostnader	240	0
Uppl kostn el	654	0
Uppl kostnad Extern revisor	28 300	0
Uppl kostn räntor	9 430	0
Uppl kostn vatten	44 441	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	0
Uppl ränta bokslut	0	9 972
Förutbet hyror/avgifter	259 388	242 124
Övriga uppl kostn och förutb int	0	76 626
Summa	381 879	328 722

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 000 000	55 000 000

Underskrifter

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

Södertälje

Darcymar Yumi Abe Da Silva Steinnagel
Styrelseledamot

Feryal Issa
Ordförande

Martin Gwiazdowski
Styrelseledamot

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

HQV Stockholm
Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 09:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.06.2025 06:54

DOCUMENT ID:

Hk7VI3YI7lx

ENVELOPE ID:

SJgVxnKI7xl-Hk7VI3YI7lx

DOCUMENT NAME:

Brf Urban Village Glasberga 1, 769632-7936 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

24dc58920b502fe90584026da647d2970b8c26e5b816d

18a495ef5be7f2da2c0f601808b38f5114a0a42f31947db

2e32272addbcadbdf3a2b5ebe12954ffe00d

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FERYAL ISSA feryal.issa76@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 06:57 11.06.2025 06:54	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.136.39
2. MARTIN GWIAZDOWSKI marcin.gwiazdowski@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 10:54 11.06.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 139.122.191.231
3. DARCYMAR ABE DA SILVA STEINNAGEL yumi61@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 16:41 11.06.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 200.158.164.158
4. Lena Normann lena.normann@hqvsthlm.se	 Signed Authenticated	12.06.2025 09:06 12.06.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.80.207

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Urban Village Glasberga 1

Org.nr 769632-7936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Urban Village Glasberga 1 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 Urban Village Glasberga 1 för räkenskapsåret 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 signering

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 09:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.06.2025 06:54

DOCUMENT ID:

HJ-ElnF8mlx

ENVELOPE ID:

ByVehtUXge-HJ-ElnF8mlx

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse Brf Urban Village Glasberga 1.pdf
2 pages

SHA-512:

e98d29624c25405d5ecf296aada26b7fd2234fe56ce3b7
e7ddc8e325a7ba15f936ec355d26cce4fedbbe6418cd69
6fb316ba2479a128d80cdb3ca3a35f7d6d85

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Normann	Signed	12.06.2025 09:07	eID	Swedish BankID
lena.normann@hqvsthlm.se	Authenticated	12.06.2025 09:06	Low	IP: 135.225.80.207

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

Attachments

No attachments 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



PAeS
sealed

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