



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Glaset i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Glaset i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 713200-1160 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1971. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fatbursbrunnen 1	1971-08-26	1929

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 809
4	lokaler (hyresrätt)	182
3	förråd	26
Totalt 32 objekt		2 017

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 8 st 2 rok, 10 st 3 rok, 5 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kristian Mirsch	Ordförande	2019-08-22
Natalia Ringblom	Ledamot	2018-07-30
Robert Engman	Ledamot	2022-11-01
Sandra Karlsson	Ledamot	2020-05-05
Jennifer Arnesson	Ledamot	2023-05-10
Filip Bertland	Ledamot	2021-09-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Robert Engman.

Styrelsen har under året hållit 10 st. protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Natalia Ringblom, Robert Engman, Kristian Mirsch, Jennifer Arnesson och Filip Bertland.

Revisorer har varit: Karin Haara vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Kristian Mirsch, Daniel Tepic samt William Kindblom, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ny lägenhet registrerad. Gamla tvättstugan har sålts och omvandlats till lägenhet vilket ökar intäkterna för föreningen. Sänkt avgiften med 20% från 2024-10-01.

Bytt ventiltionssystem i hela föreningen för att förbättra ventilationen

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Lilla gården - Tak över cykelställ
2020	Stora gården - Tak över cykelställ
2018	Stora gården - Upprustning och omläggning för fler matplatser
2017	Båda gårdarna - Kodlås mot innergårdarna
2016	Källare - Laga puts samt ommålas
2016	Dörrar - 6 nya dörrar mot gatan och innergårdarna
2016	Trapphusen - Ommålas
2016	Lilla Gården - Riva plantering, sätta upp cykelställ, laga puts samt måla
2014	Fasad mot gatan - Fasaden och fönstren har målats om
2014	Tak - Ny plåt, på takfallet mot Högbergsgatan
2023	Stambyte
2023	Flyttat tvättstugan från A till B-porten
2024	Sålt ytan på gamla tvättstugan för bygge av ytterligare 1st lägenhet
2024	Flyttat återvinningen från B-porten till stora innergården i A-porten
2024	Investerat i ny ventilation i hela föreningen

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 36 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 36.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	193	193	211	191	168
Skuldsättning, kr/kvm	4 870	5 606	2 016	2 068	2 068
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 360	6 205	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	8	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	264	237	230	225	191
Årsavgifter, kr/kvm	936	823	609	609	597
Årsavgifter/totala intäkter, %	77	76	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 105	983	771	769	806
Nettoomsättning, tkr	2 199	1 916	1 525	1 480	1 554
Resultat efter finansiella poster, tkr	44	70	230	130	14
Soliditet, %	37	24	46	45	44

Förklaringar till nyckeltal, se under not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 769 394	0	69 350	2 838 744
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	338 806	0	2 011 150	2 349 956
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	429 320	0	226 000	655 320
S:a bundet eget kapital, kr	3 537 520	0	2 306 500	5 844 020
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	172 964	69 777	-226 000	16 741
Årets resultat, kr	69 777	-69 777	44 325	44 325
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	242 741	0	-181 675	61 066
S:a eget kapital, kr	3 780 261	0	2 124 825	5 905 086

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 226 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	242 741
Årets resultat, kr	44 325
Reservation till underhållsfond, kr	-226 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	61 066

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	61 066

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 199 402	1 915 677
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	10 502
Summa Rörelseintäkter		2 199 402	1 926 179
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 261 018	-1 120 226
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 396	-54 224
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-340 373	-199 441
Summa Rörelsekostnader		-1 706 787	-1 373 891
Rörelseresultat		492 615	552 288
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	23 912	2 043
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-472 202	-484 554
Summa Finansiella poster		-448 290	-482 511
Resultat efter finansiella poster		44 325	69 777
Resultat före skatt		44 325	69 777
Årets resultat		44 325	69 777

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	14 626 87213 380 074
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		14 626 87213 380 074
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		14 627 37213 380 574

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		1 7641 808
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 425 1191 986 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	89 55462 130
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 516 4372 050 157
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 12	14 7863 273
<i>Summa Kassa och bank</i>		14 7863 273
Summa Omsättningstillgångar		1 531 2242 053 430
Summa Tillgångar		16 158 59615 434 004

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 188 700	3 108 200
Fond för yttre underhåll	655 320	429 320
Summa Bundet eget kapital	5 844 020	3 537 520

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	16 741	172 964
Årets resultat	44 325	69 777
Summa Fritt eget kapital	61 066	242 741

Summa Eget kapital	5 905 086	3 780 261
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 695 786	10 988 469
Leverantörsskulder		202 670	129 517
Skatteskulder		4 038	8 799
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	86 086	181 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	264 930	344 991
Summa Kortfristiga skulder		10 253 509	11 653 743

Summa Skulder		10 253 509	11 653 743
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		16 158 596	15 434 004
--------------------------------	--	------------	------------

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	492 615	552 288
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	340 373	199 441
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	340 373	199 441
Erhållen ränta	23 912	2 043
Erlagd ränta	-504 979	-404 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	351 921	349 697
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-27 729	31 530
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-74 773	185 667
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-102 502	217 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten	249 419	566 895
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 587 172	-7 203 550
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 587 172	-7 203 550
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	2 080 500	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 292 683	7 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	787 817	7 000 000
Årets kassaflöde	-549 936	363 344
Likvida medel vid årets början	1 955 905	1 592 561
Likvida medel vid årets slut	1 405 969	1 955 905

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter	1 692 783	1 458 318
	Hyror lokaler	468 048	429 393
	Hyror övrigt	19 081	17 154
	Övriga primära intäkter	19 490	11 069
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 199 402	1 915 934
	Hyresbortfall	0	-257
	<i>Summa</i>	0	-257
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 199 402	1 915 677
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	10 502
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	10 502

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-95 953	-128 973
	Snö och halk-bekämpning	-38 438	-6 996
	Reparationer	-299 379	-45 015
	Planerat underhåll	0	-108 475
	El	-53 637	-54 712
	Uppvärmning	-376 377	-337 931
	Vatten	-95 842	-71 446
	Sophämtning	-38 194	-114 947
	Fastighetsförsäkring	-53 505	-49 087
	Kabel-TV och bredband	-46 285	-46 273
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-80 410	-79 426
	Förvaltningsavtalskostnader	-82 999	-76 945
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 261 018	-1 120 226
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 630	-3 217
	Administrationskostnader	-43 739	-2 954
	Extern revision	-15 000	-17 750
	Konsultkostnader	-11 775	0
	Medlemsavgifter	-15 210	-13 980
	Föreningsverksamhet	-6 548	0
	Övriga förvaltningskostnader	-9 494	-16 323
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-105 396	-54 224
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	23 129	1 418
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	783	625
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	23 912	2 043
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-471 962	-389 549
	Övriga räntekostnader	-240	-95 005
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-472 202	-484 554

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 814 032	8 126 832
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 700 000	1 700 000
	Årets investeringar	1 587 172	7 687 200
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19 101 204	17 514 032
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 133 959	-3 934 518
	Årets avskrivningar	-340 373	-199 441
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 474 332	-4 133 959
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 626 872	13 380 074
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 935 000	1 935 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	55 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 194 000	2 194 000
	<i>Summa</i>	84 129 000	84 129 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 282 000	11 282 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 282 000	11 282 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 391 183	1 952 632
	Övriga fordringar	33 936	33 587
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 425 119	1 986 219
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 554	62 130
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	89 554	62 130

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	754	3 273
Nordea	14 032	0
<i>Summa Kassa och bank</i>	14 786	3 273

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	3,18%	2025-05-16	2 695 786	0
Nordea	3,51%	2025-04-15	7 000 000	0
			9 695 786	0

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	9 695 786
Kortfristig del	9 695 786
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,42%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	3,18%	2025-05-16	2 695 786	0
Nordea	3,51%	2025-04-15	7 000 000	0
			9 695 786	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	9 695 786
Kortfristig del	9 695 786

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	45 000	45 000
Inre fond	24 799	24 799
Övriga kortfristiga skulder	16 287	112 168
<i>Summa Övriga skulder</i>	86 086	181 967

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	95 111	148 586
	Övriga förutbetalda intäkter	0	99 439
	Upplupna räntekostnader	64 189	96 966
	Övriga upplupna kostnader	105 630	0
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	264 930	344 991

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Glaset i Stockholm, org.nr. 713200-1160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Glaset i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Glaset i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Karin Haara
Av föreningen vald revisor

