

Årsredovisning
för
Brf Glashuset i Halmstad

769632-6789

Räkenskapsåret

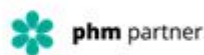
2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Glashuset har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf Glashuset i Halmstad 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstad.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades i juli 2016. De senast registrerade stadgarna är registrerade av Bolagsverket den 28 juli 2016. Den ekonomiska planen registrerades 25 april 2018.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Niklas Nilsson	Ordförande	2026
Karl Olof Andersson	Styrelseledamot	2026
Paulina Jonsson	Styrelseledamot	2025
Vera Vesterberg	Styrelseledamot	2026
Ola Andersson	Styrelseledamot	2025

Styrelsesuppleanter	
Anna Andersson	2025
Per Grönborg	2025

Valberedning

Ingen valberedning valdes.

Revisor

Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Syd AB	2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av ordinarie ledamöter två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 24 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Gasen 1
Värdeår:	2018
Antal lägenheter:	54, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	3 154 kvm
Tomtyta:	3 291 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
P-Platser:	33 platser

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Länsförsäkringar	Försäkring
Tele2	Bredband, TV, telefoni
HEM	Fjärrvärme, el, vatten, sophantering
RC Hiss	Hissavtal
Informetric	IMD
Vattenfall	El
Bravida	Serviceavtal
Current Sweden AB	Elladdstolpsleverantör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat blev -381 085kr (fg år -215 165kr).

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Resultat exklusive avskrivningar 753 947kr.

Vårt fasta elavtal gick ut på Vattenfall varför vi beslutade att ha ett rörligt avtal från den 1/1-2024. Från och med den 1/9-2025 har vi tecknat ett fast elavtal på 3år med HEM.

Ytterligare ett av föreningens 3 lån har under året löpt ut och styrelsen har valt att lägga detta lån rörligt, dock har föreningen valt att låsa båda de rörliga lånen på vardera ett år mot Stibor 3M ränta, löper ut 250430 samt 250603.

Avgiften höjdes den 1/1-2024 med 10% för att täcka rusade kostnader. 7 ytterdörrar har under året blivit bytta då frontpanelen släppt, garanti ärende.

Brf Glahusets första städdag har genomförts under 2024 med gott resultat och god uppslutning.

Föreningen har bytt elstolpsleverantör under 2024 till Current

Kontrakt med Bravida har tecknats för årlig service av samtliga av fastigehtens dörrautomatiker.

Under året invaldes Ola Andersson som in som ny styrelseledamot i Brf Glashusets styrelse.

Under 2024 har 3 lägenheter sålts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	83
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	84

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 045	2 686	2 371	2 366
Resultat efter finansiella poster	-381	-215	-172	-67
Soliditet (%)	73	73	73	73
Driftkostnader* kr/kvm	354	315	286	289
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	51	50	49	48
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	908	795	700	700
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 352	10 465	10 579	10 692
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 352	10 465	10 579	10 692
Sparande per kvm (kr/kvm)	239	264	262	295
Räntekänslighet (%)	11	13	15	15
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	149	124	110	99
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	93	93	93

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

* Från 2023 ingår även hushållsel

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 1 135 032kr. Årets resultat exklusive avskrivningar är positivt med 753 947 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 130 000	1 304 349	895 312	-2 946 571	-215 165	91 167 925
Disposition av föregående års resultat:				-215 165	215 165	0
Underhållsfond			159 837	-159 837		0
Årets resultat					-381 085	-381 085
Belopp vid årets utgång	92 130 000	1 304 349	1 055 149	-3 321 573	-381 085	90 786 840

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 161 744
årets förlust	-381 085
	-3 542 829

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	159 837
i ny räkning överföres	-3 702 666
	-3 542 829

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 044 907	2 686 401
Övriga rörelseintäkter		2 006	23 478
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 046 913	2 709 879
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 314 254	-1 234 890
Personalkostnader	4	-83 019	-77 953
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 135 032	-1 047 532
Summa rörelsekostnader		-2 532 305	-2 360 375
Rörelseresultat		514 608	349 504
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 555	24 906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-931 248	-589 575
Summa finansiella poster		-895 693	-564 669
Resultat efter finansiella poster		-381 085	-215 165
Resultat före skatt		-381 085	-215 165
Årets resultat		-381 085	-215 165

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	121 292 494	122 289 786
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 047 120	1 184 860
Summa materiella anläggningstillgångar		122 339 614	123 474 646
Summa anläggningstillgångar		122 339 614	123 474 646
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		511 788	524 858
Övriga fordringar		7 464	365 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 545	77 934
Summa kortfristiga fordringar		580 797	968 372
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 579 682	938 902
Summa kassa och bank		1 579 682	938 902
Summa omsättningstillgångar		2 160 479	1 907 274
SUMMA TILLGÅNGAR		124 500 093	125 381 920

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	92 130 000	92 130 000
Förlagsinsatser	1 304 349	1 304 349
Fond för yttre underhåll	1 055 149	895 312
Summa bundet eget kapital	94 489 498	94 329 661

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 321 572	-2 946 571
Årets resultat	-381 085	-215 165
Summa fritt eget kapital	-3 702 657	-3 161 736
Summa eget kapital	90 786 841	91 167 925

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut	8	10 705 720	10 705 720
Summa långfristiga skulder		10 705 720	10 705 720

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut	21 943 460	22 301 740
Leverantörsskulder	45 514	209 035
Övriga skulder	9 643	13 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 008 915	984 044
Summa kortfristiga skulder	23 007 532	23 508 275

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

124 500 093

125 381 920

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-381 085	-215 165
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 135 032	1 047 532
Betald skatt	86 863	-87 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	840 810	745 339

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	13 070	-104 958
Förändring av kortfristiga fordringar	287 641	-306 323
Förändring av leverantörsskulder	-163 521	116 829
Förändring av kortfristiga skulder	21 060	261 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten	999 060	712 410

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-985 100
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-985 100

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-358 280	-358 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-358 280	-358 280

Årets kassaflöde

640 780 **-630 970**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	938 902	1 569 872
Likvida medel vid årets slut	1 579 682	938 902

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1% 100 år
Inventarier	20% 5 år

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

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)*

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 677 402	2 376 050
Hyra parkeringsplatser	126 400	127 759
Gästlägenheten	25 900	35 369
Påminnelser, öresavrundning	7	5
IMD moms	149 129	78 180
IMD fast kostnad moms	51 840	38 880
IMD uppbokning	-15 794	15 794
Försäljning el laddstolpar	27 716	14 365
Försäljning el solceller	2 307	0
	3 044 907	2 686 402

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	32 726	23 025
Värme	148 829	176 273
Vatten och avlopp	88 507	60 416
Sophantering	124 574	149 053
Snöröjning	30 012	20 182
Trädgårdsskötsel	46 365	13 431
Reparation och underhåll	198 884	240 946
Försäkring	38 969	33 076
Fastighetsskötsel och förvaltning	115 068	179 568
TV/bredband	160 639	156 028
Hiss	55 944	5 569
Revisor	19 375	20 250
Förbrukningsinventarier	2 090	0
Gästlägenheten	0	989
Övriga förvaltningskostnader	5 444	2 425
Bankkostnader	4 948	4 860
Laddstolpar fast kostnad	1 067	1 580
Försäljning el laddstolpar	27 716	14 365
IMD	200 969	132 854
Försäljning el solceller	2 307	0
Övriga fastighetskostnader	9 820	0
	1 314 253	1 234 890

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	83 019	77 953

I styrelsearvode ingår sociala avgifter som var 17 682kr 2024 (fg år 16 603kr)

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 858 000	127 858 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 858 000	127 858 000
Ingående avskrivningar	-5 568 214	-4 570 922
Årets avskrivningar	-997 292	-997 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 565 506	-5 568 214
Utgående redovisat värde	121 292 494	122 289 786

Taxeringsvärden byggnader	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärden mark	13 200 000	13 200 000
	81 200 000	81 200 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 235 100	250 000
Solceller, IMD och laddstolpar		985 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 235 100	1 235 100
Ingående avskrivningar	-50 240	
Årets avskrivningar	-137 740	-50 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 980	-50 240
Utgående redovisat värde	1 047 120	1 184 860

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 007 460 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 705 720	10 705 720
	10 705 720	10 705 720
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 943 460	22 301 740
	21 943 460	22 301 740

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,445	2025-04-30	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek	0,990	2026-06-01	11 064 000	11 064 000
Stadshypotek	3,158	2025-06-03	9 585 180	9 943 460
			32 649 180	33 007 460
Årets amortering			358 280	358 280

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen höjning av avgiften 1 januari 2025.

Eltillägget tas bort 1 januari 2025.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 828 000	35 828 000
	35 828 000	35 828 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Niklas Nilsson
Ordförande

Karl Olof Andersson

Vera Vesterberg

Paulina Jonsson

Ola Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glashuset i Halmstad

Org.nr 769632-6789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glashuset i Halmstad 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Bostadsrättsföreningen Glashuset i Halmstad 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.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 mars 2025

**Brf Glashuset i Halmstad 240101-241231.pdf**

(195746 byte)
SHA-512: f83ea8602752da12f235f4e33953bcf58e224
cd2818305f466cf5ff1395062da32097ddd51776df9529
3a1a8514c30c4dc12bca95e77374dae94b33a4292119a

**RB Glashuset i Halmstad 240101-241231.pdf**

(102293 byte)
SHA-512: ba4874adc9e378da92cadb757e048026834ff
9697636b7b25335661b9c645b1254e5bf28b2b4172929b
895a3b39f26584ccf4ea16ab00accd284dfeaf9a45ecc

Underskrifter

2025-03-05 09:19:12 (CET)

**Per Niklas Nilsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 16:42:27 (CET)

**Vera Vesterberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 20:24:59 (CET)

**Karl Olof Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-14 08:45:03 (CET)

**Ola Nils Rudolf Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-14 12:35:46 (CET)

**Paulina Christin Jonsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-17 13:16:22 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ece569ec6dad9d2e0e12504f0a77f7f498e8da221b42b354cdf173636eb4b12f7125a4f74c449a6315ce81e58f07b609ebe89287c146b8e43f22e51e3d938cea



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.