



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Glasmästaren i Falköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Glasmästaren i Falköping med säte i Falköping org.nr. 767800-0501 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Falköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Glasmästaren 7	1959-02-21	1961
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
14	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	944
18	lokaler/förråd (hyresrätt)	355
10	garageplatser	194
16	p-platser	0
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 691
Totalt 92 objekt		4 184

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 6 st 2 rok, 18 st 3 rok, 1 st 5 rok, 6 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Gina Damberg	Ordförande
Mona Larsson	Ledamot
Pål Löfving	Ledamot
Per-Christer Michael Svensson	Ledamot
Elsie Isaksson	Ledamot
Filip Kiliansson	Ledamot
Göran Bergh	Suppleant
Åsa Zandelin	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elsie Isaksson, Per-Christer Michael Svensson och Gina Damberg.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elsie Isaksson, Filip Kiliansson och Gina Damberg.

Revisorer har varit: Anders Lindgren med Kerstin Odén som suppleant, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Amie Lindgren (ordförande) och Lilian Bergh, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-03-26.

Under 2024 har föreningen bytt belysning i källargångarna och köpt in nya redskap till gymmet. Äldre porttelefoner vid entrédörrarna har tagits bort och ersatts med enbart kodlås. Arbetet med att laga fasaden mot Trädgårdsgatan påbörjades under hösten.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Laga fasad där puts släppt.
2025	Anpassa sopsortering efter nya lagar och regler.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter och 2 bostadsrättslokaler överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 varav 53 innehar bostadsrätt och under året har det tillkommit 8 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56 varav 55 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	225	270	208	223	247
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	170	177	151	157	141
Årsavgifter, kr/kvm	579	574	539	532	532
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	90	93	94	89
Totala intäkter, kr/kvm	562	611	560	548	575
Nettoomsättning, tkr	2 304	2 284	2 114	2 068	2 170
Resultat efter finansiella poster, tkr	678	664	446	395	224
Soliditet, %	92	91	91	82	89

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	678 028 kr
Avsättning till underhållsfond	-712 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>123 890 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-588 110 kr
Resultat efter fondförändring	89 918kr

RESULTATRÄKNING

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 303 738	2 280 648
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 782	26 513
Summa Rörelseintäkter		2 352 520	2 307 161

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 354 069	-1 415 484
Övriga externa kostnader	Not 5	-142 212	-67 826
Personalkostnader	Not 6	-120 567	-108 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-138 285	-112 981
Summa Rörelsekostnader		-1 755 133	-1 705 058

Rörelseresultat

	597 387	602 103
--	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	80 641	62 048
Summa Finansiella poster		80 641	62 048

Resultat efter finansiella poster

	678 028	664 151
--	----------------	----------------

Resultat före skatt

	678 028	664 151
--	----------------	----------------

Årets resultat

	678 028	664 151
--	----------------	----------------

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	1 897 173	1 994 853
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	949 832	990 437
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		2 847 005	2 985 290
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	501	501
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		501	501
Summa Anläggningstillgångar		2 847 506	2 985 791

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 215	1 163
Aktuell skattefordran		11 055	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 566 039	778 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	64 176	94 063
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 646 486	873 341
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 300 000	2 300 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 300 000	2 300 000
Summa Omsättningstillgångar		3 946 486	3 173 341
Summa Tillgångar		6 793 992	6 159 132

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	290 990	290 990
Fond för yttre underhåll	4 005 338	3 417 228
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 296 328	3 708 218
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 281 996	1 205 955
Årets resultat	678 028	664 152
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 960 025	1 870 106
Summa Eget kapital	6 256 353	5 578 324

Skulder

<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	147 782	226 631
Skatteskulder	0	1 931
Övriga kortfristiga skulder	Not 1536 128	31 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16353 729	321 144
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	537 639	580 808
Summa Skulder	537 639	580 808

Summa Eget kapital och skulder	6 793 992	6 159 132
---------------------------------------	------------------	------------------

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	597 387	602 104
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	138 285	112 981
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	138 285	112 981
Erhållen ränta	80 641	62 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	816 313	777 132
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	14 184	-55 125
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-43 169	80 761
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-28 985	25 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten	787 328	802 769
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-759 125
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-759 125
Årets kassaflöde	787 328	43 644
Likvida medel vid årets början	3 056 248	3 012 604
Likvida medel vid årets slut	3 843 576	3 056 248

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Byggnaden är helt avskriven.

Fönster har en återstående avskrivningsperiod på 16 år, utomhusmiljö 16 år, laddningsanläggning för el-bilar 22 år och solceller 24 år.

Mark skrivs inte av.

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 anspråktagande 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.

Beskattning

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

61 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.

Övrigt

Då ny mall för årsredovisningen används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

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.

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 förening per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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 bostäder andelstalsfördelad	1 327 068	1 301 016
	Årsavgifter lokaler	778 551	784 788
	Hyror lokaler	125 184	120 096
	Hyror garage och parkeringsplatser	77 040	76 812
	El laddstolpar	12 179	18 538
	El	0	2 848
	Hyror övrigt	4 680	5 030
	Övriga intäkter	8 603	1 028
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 333 305	2 310 156
	Avgiftsbortfall	-29 567	-27 858
	Hysesbortfall	0	-1 650
	<i>Summa</i>	-29 567	-29 508
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 303 738	2 280 648
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäljning av två bostadsrättslokaler	45 000	0
	Övriga intäkter	3 782	26 513
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	48 782	26 513

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-170 001	-170 121
	Reparationer	-23 376	-24 337
	Planerat underhåll	-123 891	-243 679
	El	-80 683	-114 644
	Uppvärmning	-539 278	-472 391
	Vatten	-92 143	-80 561
	Sophämtning	-40 347	-33 359
	Fastighetsförsäkring	-43 455	-39 867
	Kabel-TV och bredband	-20 352	-20 323
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-78 430	-91 416
	Förvaltningsavtalskostnader	-110 882	-104 996
	Övriga driftkostnader	-31 231	-19 789
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 354 069	-1 415 484
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	-5 287	-1 720
	Administrationskostnader	-2 788	-5 561
	Extern revision	-17 808	-11 200
	Befarade förluster på hyresfordringar	-66 475	0
	Medlemsavgifter	-26 552	-24 238
	Föreningsverksamhet	-18 063	-18 436
	Övriga förvaltningskostnader	-5 240	-6 673
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-142 213	-67 826
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-56 892	-53 194
	Revisionsarvode	-2 263	-1 716
	Övriga arvoden	-36 526	-30 690
	Sociala avgifter	-24 886	-23 167
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-120 567	-108 767

Föreningen har inte haft några heltidsanställda.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-97 680	-97 680
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-40 605	-15 301
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-138 285	-112 981
Not 8	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	1 026	960
	Ränteintäkter HSB bunden placering	79 020	60 645
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	595	443
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	80 641	62 048
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 167 237	9 167 237
	Ingående anskaffningsvärde mark	334 300	334 300
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	9 501 537	9 501 537
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 506 684	-7 409 005
	Årets avskrivningar	-97 680	-97 680
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 604 364	-7 506 684
	<i>Utgående redovisat värde</i>	1 897 173	1 994 853
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 486 000	2 486 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 253 000	1 253 000
	<i>Summa</i>	23 739 000	23 739 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 707 000	5 707 000
	Varav i eget förvar	-5 707 000	-5 707 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 015 125	256 000
	Årets investeringar	0	759 125
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 015 125	1 015 125
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-24 688	-9 387
	Årets avskrivningar	-40 605	-15 301
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-65 293	-24 688
	<i>Utgående redovisat värde</i>	949 832	990 437
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Egna bostadsrätter	1	1
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	501	501
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 543 576	756 248
	Skattekonto	22 463	21 867
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 566 039	778 115
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	45 411	43 455
	Upplupna ränteintäkter	13 445	29 467
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 320	21 141
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	64 176	94 063
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 300 000	2 300 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 300 000	2 300 000

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	34 374	29 532
	Källskatt	856	766
	Arbetsgivaravgifter	898	804
	<i>Summa Övriga skulder</i>	36 128	31 102
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	215 265	188 523
	Övriga upplupna kostnader	138 464	132 621
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	353 729	321 144

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 Bostadsrättsförening Glasmästaren i Falköping, org.nr. 767800-0501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Glasmästaren i Falköping 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. Revisornernas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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.

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 Bostadsrättsförening Glasmästaren i Falköping 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. Revisor 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 prövar 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.

Falköping

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Lindgren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Glasmästaren i Falköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GINA DAMBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 09:27:04



PÅL LÖFVING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 11:54:47



ELSIE ISAKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 20:03:22



MONA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 06:22:24



FILIP KILIANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 08:34:33



PER-CHRISTER MI SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 08:26:57



ANDERS LINDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 10:27:43



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 17:23:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Glasmästaren i Falköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS LINDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 12:10:48



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 17:24:15



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.