

Bostadsrättsförening Glasbruksgatan i Limhamn

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsförening Glasbruksgatan i Limhamn

Org.nr: 769616-1665

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Glasbruksgatan i Limhamn, 769616-1665, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-21 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Alexander Åkesson
Ledamot	Adam Mortensen
Ledamot	Jasmin Hansson
Ledamot	Milana Zivkovic
Suppleant	Cecilia van Winkel Wisth

Vald t.o.m. föreningsstämman

2026
2026
2026
2026
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Styrelsen

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Lennstrand 13 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 26 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1950. Fastighetens adresser är Glasbruksgatan 2 A-B och Östra Ansgarigatan 69.

Föreningen upplåter 25 lägenheter och med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rok	2 rok	3 rok
1	9	15	1

Total tomtarea:	1 180	kvm
Total bostadsarea:	1 220	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 163	kvm
- varav hyresrättsarea:	57	kvm
Total lokalarea:	80	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)
Advokatfirman Wilensky & Partners HB	50
Federico Winqvist	30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-05-31.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Elavtal avseende volym	Luleå Energi
Fjärrvärme	E.ON
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Brandservice Syd

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 8 551 kr (6 462 kr 2023) och planerat underhåll för 38 720 kr (0 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2025-03-05 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 470 400 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 362 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Byte av avstängningsventiler till fjärrvärmen	2020
Fasad med tilläggsisolering, nya kallarfönster	2019
Installation av ny ytterport, trapphusdörrar och kodlås	2019
Samtliga avloppsstammar relinas	2017-2018
Upplåtelse av vindsytan till Fastiq AB. Byggnation av 5 st. vindslägenheter.	2017
Tilläggsisolering i anslutning till tak i de ursprungliga vindslägenheterna	2017
Upprivning av asfalt på innergård och plattsättning	2015
Byggnation av soprum och grillplats med tak	2015
Nytt plåttak	2010
Byte och modernisering av el i samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen	2009
Målning av trapphus och installation av säkerhetsdörrar	2008

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-11. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 3 överlåtelser).

Under året har inga upplåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 upplåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 32 medlemmar.

1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

1 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 375	1 312	1 228	1 214
Resultat efter finansiella poster, tkr	49	97	52	- 4
Förändring av underhållsfond	432	87	206	157
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-211	173	28	31
Sparande, kr/kvm	200	201	180	179
Soliditet, (%)	26	26	23	23
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 075	1 017	912	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	91	90	86	
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	1 018	962	881	864
Lokalhyra, kr/kvm	467	438	395	384
Bostadshyra, kr/kvm	1 379	1 315	1 367	1 348
Driftkostnad, kr/kvm	424	435	412	411
Energikostnad, kr/kvm	211	218	195	190
Ränta, kr/kvm	288	253	225	215
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	362	67	158	155
Skuldsättning, kr/kvm	10 698	10 758	10 827	10 896
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	11 958	12 025	12 102	
Räntekänslighet, (%)	11	12	13	
Snittränta, (%)	2.70	2.35	2.08	1.98

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppskrivnings- fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 380 363	6 746 503	545 448	- 14 859 542	96 985
Disposition enligt föreningsstämma				96 985	-96 985
Förändring uppskrivningsfond		-42 810		42 810	
Avsättning till underhållsfond			470 400	-470 400	
Ianspråktagande av underhållsfond			-38 720	38 720	
Årets resultat					49 105
Vid årets slut	12 380 363	6 703 693	977 128	- 15 151 427	49 105

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 14 762 557
Årets resultat före fondändring	49 105
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 470 400
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	38 720
Upplösning av dispositionsfond	42 810
Summa över/underskott	- 15 102 322

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 15 102 322
Totalt	- 15 102 322

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 301 897

1 231 700

Övriga rörelseintäkter

3

72 733

79 968

Summa rörelseintäkter

1 374 630

1 311 668

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-598 672

-571 616

Övriga kostnader

5

-126 677

-100 916

Personalkostnader

6

-75 303

-67 107

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-171 615

-163 806

Summa rörelsekostnader

-972 267

-903 445

RÖRELSERESULTAT

402 363

408 223

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

21 660

17 143

Räntekostnader och liknande resultatposter

-374 918

-328 381

Summa finansiella poster

-353 258

-311 238

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

49 105

96 985

RESULTAT FÖRE SKATT

49 105

96 985

ÅRETS RESULTAT

49 105

96 985



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	17 386 416	17 550 198
Inventarier, maskiner och installationer	10	109 667	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 496 083	17 550 198
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 496 083	17 550 198
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 258	9 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	81 230	31 014
Summa kortfristiga fordringar		90 488	40 247
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 634 930	1 606 147
Summa kassa och bank		1 634 930	1 606 147
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 725 418	1 646 394
SUMMA TILLGÅNGAR		19 221 501	19 196 592



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 380 363	12 380 363
Uppskrivningsfond		6 703 693	6 746 503
Underhållsfond		977 128	545 448
Summa bundet eget kapital		20 061 184	19 672 314
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 151 427	-14 859 542
Årets resultat		49 105	96 985
Summa fritt eget kapital		-15 102 322	-14 762 557
SUMMA EGET KAPITAL		4 958 862	4 909 757
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	8 012 000	11 670 000
Summa långfristiga skulder		8 012 000	11 670 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		8 012 000	11 670 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13	5 895 500	2 315 000
Leverantörsskulder		69 843	53 625
Skatteskulder		2 545	3 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	282 751	244 442
Summa kortfristiga skulder		6 250 639	2 616 835
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 250 639	2 616 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 221 501	19 196 592



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	402 363	408 223
Avskrivningar	171 615	163 805
Summa	573 978	572 028
Erhållen ränta	21 660	17 143
Erlags ränta	-374 918	-328 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	220 720	260 790
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-50 240	-10 517
Ökning av rörelseskulder	53 304	24 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten	223 784	274 619
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-117 500	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-117 500	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets upplåtna lägenheter	0	500 000
Upptagna lån	2 275 000	
Amortering av låneskulder	-2 352 500	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-77 500	410 000
Årets kassaflöde	28 784	684 619
Likvida medel vid årets början	1 606 147	921 528
Likvida medel vid årets slut	1 634 930	1 606 147



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	15-100 år
Inventarier, maskiner och installationer	Avskrivna

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 183 584	1 119 308
Hyror bostäder	78 593	74 952
Hyror lokaler	37 320	35 040
Övriga objekt	2 400	2 400
Totalt årsavgifter och hyror	1 301 897	1 231 700

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgifter	5 492	1 313
Övriga intäkter	1 097	13 161
Kommunikation	66 144	65 494
Totalt övriga rörelseintäkter	72 733	79 968



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	42 280	42 963
Uppvärmning	153 641	170 652
Vatten och avlopp	78 318	69 576
Avfallshantering	15 985	27 694
Teknisk förvaltning	118 252	113 952
Systematiskt brandskyddsarbete	2 173	2 037
Bredband	45 776	45 883
Kabel-TV	20 455	20 517
Försäkringar	25 513	24 162
Förbrukningsmaterial	5 047	4 636
Hyressättningsavgift	0	188
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	43 960	42 894

551 400 **565 154**

Reparationer

Vattenskador	0	2 737
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 551	1 703
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	2 022

8 551 **6 462**

Planerat underhåll

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	38 720	0
--------------------------------------	--------	---

Totalt fastighetskostnader

598 672 **571 616**

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	63 416	63 742
Revision	37 625	21 900
Tele och post	1 464	1 755
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	11 288	0
Kontorsmateriel och trycksaker	0	7 278
Bankkostnader	2 148	1 690
IT-tjänster	2 463	0
Övriga externa tjänster	6 199	3 750
Övriga externa kostnader	2 074	801

Totalt övriga kostnader

126 677 **100 916**

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode	57 300	52 500
Sociala kostnader	18 003	14 607

75 303 **67 107**

Totalt personalkostnader

75 303 **67 107**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.



Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader	163 782	163 806
Inventarier, maskiner och installationer	7 833	0

2024

2023

171 615

163 806

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

171 615

163 806

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader	13 240 077	13 240 077
Mark	7 174 051	7 174 051

Utgående anskaffningsvärden

20 414 128

20 414 128

Ingående avskrivningar

Byggnader	- 2 863 930	- 2 700 124
Årets avskrivning på byggnader	- 163 782	- 163 806

Utgående avskrivningar

-3 027 712

-2 863 930

Utgående redovisat värde

17 386 416

17 550 198

Varav

Byggnader	10 212 365	10 376 147
Mark	7 174 051	7 174 051

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	16 958 000	16 958 000
Taxeringsvärde mark	12 200 000	12 200 000

29 158 000

29 158 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	29 000 000	29 000 000
Lokaler	158 000	158 000

29 158 000

29 158 000

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
------------------------	------------	------------

Summa:

14 500 000

14 500 000

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Inventarier, maskiner och installationer	41 680	41 680
Årets anskaffningar	117 500	0

Utgående anskaffningsvärden

159 180

41 680

Ingående avskrivningar

Inventarier, maskiner och installationer	- 41 680	- 41 680
Årets avskrivningar	- 7 833	0

Utgående avskrivningar

- 49 513

- 41 680

Utgående redovisat värde

109 667

0



Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader			81 230	31 014
Summa			81 230	31 014
Not 12. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken			1 629 685	1 601 212
Transaktionskonto Swedbank			5 245	4 935
Summa			1 634 930	1 606 147
Not 13. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			5 895 500	2 315 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen			8 012 000	11 670 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0
Summa			13 907 500	13 985 000
Not 14. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	2027-09-24	3,94 %	2 698 000	2 698 000
Swedbank	2025-03-25	2,32 %	3 638 000	3 658 000
Swedbank	2026-08-25	1,97 %	5 334 000	5 354 000
Swedbank	2025-01-28	3,76 %	2 237 500	0
Swedbank	Löst	1,36 %	0	2 275 000
Summa skulder till kreditinstitut			13 907 500	13 985 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 895 500	-2 315 000
			8 012 000	11 670 000
Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader			77 662	65 715
Förutbetalda intäkter			132 890	111 041
Upplupna revisionsarvoden			29 500	20 000
Upplupna kostnader			42 699	47 686
Summa			282 751	244 442



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Alexander Åkesson
Ordförande

Adam Mortensen
Ledamot

Jasmin Hansson
Ledamot

Milana Zivkovic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 16:44

SENT BY OWNER:

William Mårtensson • 15.05.2025 14:41

DOCUMENT ID:

HkJZ-vmWll

ENVELOPE ID:

SJG0x-P7blg-HkJZ-vmWll

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsförening Glasbruksgatan i Limhamn.pdf

17 pages

SHA-512:

a32363e7db6e69fd88a6ddf3dfab674a17ae254475b66d8ab62d9c1e51866612b47eb457cefeae8119f1439af42b84557bf41c6787686781121de4731f2c8005

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ALEXANDER GUSTAV LORENS ÅKESSON	 Signed	15.05.2025 14:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1997/07/10)
	Authenticated	15.05.2025 14:46	Low	
MILANA ZIVKOVIC	 Signed	15.05.2025 14:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/04/29)
	Authenticated	15.05.2025 14:54	Low	
LOTTEN JASMIN HANSSON	 Signed	15.05.2025 19:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/04/25)
	Authenticated	15.05.2025 14:51	Low	
ADAM MORTENSEN	 Signed	19.05.2025 15:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/10/02)
	Authenticated	19.05.2025 15:31	Low	
ERIK MAURITZSON	 Signed	19.05.2025 16:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
	Authenticated	19.05.2025 16:40	Low	

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glasbruksgatan i Limhamn org.nr: 769616-1665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasbruksgatan i Limhamn för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Glasbruksgatan i Limhamn år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghande 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
- 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 vi 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 vår 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.

Malmö enligt den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 maj 2025



24 RB Brf Glasbruksgatan i Limhamn.pdf

(22054 byte)

SHA-512: 7f8b29fbb42f14814a67f5916a10551639e1d
3f296b1652319b7976d6463701cc1b851b481ad5ea8d9c
f04f4cd22fbf5ced664835b574b9112b9426a88ad8339

Underskrifter

2025-05-19 16:44:53 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Glasbruksgatan

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:

d19021cd9bc8f14149080fed4001e1b7d3684a4f795b036b377b5cfa04436f029dbf2de0cfd1ea5cee81fd78d15959e056b9e03ae901a9f374bdbe996695cf59



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

