

Årsredovisning 2023

Brf Gläntan

717600-0631



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gläntan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning om negativt resultat | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 4 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 16 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-12-31. Stadgar registrerades 2017-12-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------------|
| Luthagen 56:6 | 1941 | Uppsala kommun |

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 1 617 kvm. Byggnadernas totalyta är 1617 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Henrik Borsch Reniers | Ordförande |
| Alfred Radu | Styrelseledamot |
| Karl Ruben Wilhelm Hoffman | Styrelseledamot |
| Rose-Mari Alho | Styrelseledamot |
| Sören Peter Hapenholtz | Styrelseledamot |
| Emelie Berg | Suppleant |
| Emma Backberg | Suppleant |

Valberedning

Peter Alho

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson Revisor K. Jansson revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Upptagande av nya lån vilket medförde ökade räntekostnader.

Övriga uppgifter

Föreningen har anordnat diverse samkväm såsom trädgårdsdag och sommarbuffé med god uppslutning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | - | 1 216 | 1 178 | 1 171 |
| Resultat efter fin. poster | -94 | -2 855 | 65 | -189 |
| Soliditet (%) | -35 | -31 | 37 | 36 |
| Yttre fond | 194 | 1 081 | 500 | 450 |
| Taxeringsvärde | 35 439 | 35 439 | 26 580 | 26 580 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 730 | 721 | 744 | 744 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 92,7 | 94,0 | 93,7 | 94,3 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 3 125 | 3 226 | 1 530 | 1 637 |
| Skuldsättning per kvm | 3 061 | 3 160 | 1 433 | 1 534 |
| Sparande per kvm | 22 | 150 | 142 | -13 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 26 | 25 | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 167 | 155 | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 53 | 53 | - | - |
| Energikostnad per kvm | 246 | 233 | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,69 | 2,35 | 1,12 | 1,28 |
| Räntekänslighet | 4,28 | 4,47 | 2,06 | 2,20 |

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet på grund av upptagande av nya lån för renovering av fastighet såsom tak, fasad samt målning av balkonger. Föreningen hade flertal lån som hade förlängning under 2023 till en högre räntenivå än tidigare.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|-------------------|---|---|-------------------|
| Insatser | 119 | - | - | 119 |
| Fond, yttre underhåll | 1 081 | - | -887 | 194 |
| Balanserat resultat | 379 | -2 855 | 887 | -1 589 |
| Årets resultat | -2 855 | 2 855 | -94 | -94 |
| Eget kapital | -1 276 | 0 | -94 | -1 370 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -1 589 |
| Årets resultat | -94 |
| Totalt | -1 683 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 119 |
| Balanseras i ny räkning | -1 802 |
| | -1 683 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 243 | 1 216 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 5 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 247 | 1 216 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -908 | -3 748 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -81 | -72 |
| Personalkostnader | 10 | -45 | -35 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -130 | -131 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 164 | -3 985 |
| RÖRELSERESULTAT | | 84 | -2 770 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 8 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -186 | -87 |
| Summa finansiella poster | | -178 | -86 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -94 | -2 855 |
| ÅRETS RESULTAT | | -94 | -2 855 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|--------------|--------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 3 018 | 3 148 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 018 | 3 148 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 3 018 | 3 148 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 5 | 8 |
| Övriga fordringar | 14 | 3 | 3 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 110 | 119 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 118 | 130 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 794 | 879 |
| Summa kassa och bank | | 794 | 879 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 912 | 1 009 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 930 | 4 157 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 119 | 119 |
| Fond för yttre underhåll | | 194 | 1 081 |
| Summa bundet eget kapital | | 313 | 1 200 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 589 | 379 |
| Årets resultat | | -94 | -2 855 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 683 | -2 476 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | -1 370 | -1 276 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 1 895 | 2 000 |
| Övriga långfristiga skulder | | 7 | 7 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 902 | 2 007 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 3 055 | 3 115 |
| Leverantörsskulder | | 136 | 120 |
| Skatteskulder | | 23 | 10 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 185 | 182 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 399 | 3 427 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 930 | 4 157 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|-------------|---------------|
| Likvida medel vid årets början | 879 | 784 |
| Resultat efter finansiella poster | -94 | -2 855 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 130 | 131 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 36 | -2 724 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 12 | -52 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 27 | 32 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 75 | -2 744 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från investeringar | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 0 | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -160 | 2 840 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -160 | 2 840 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -85 | 96 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 794 | 879 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gläntan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgifterna ingår kostnader för bredband.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|-----------|
| Byggnad | 2 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 - 2,5 % |
| Maskiner och inventarier | 20 % |

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 095 | 1 082 |
| Hysesintäkter, bostäder | 41 | 40 |
| Hysesintäkter, p-platser | 24 | 22 |
| Kabel-TV/Bredband | 61 | 61 |
| Intäktsreduktion | 0 | -2 |
| Övriga intäkter | 22 | 12 |
| Summa | 1 243 | 1 216 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------|----------|
| Öres- och kronutjämnning | -0 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 5 | 0 |
| Summa | 5 | 0 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel | 142 | 118 |
| Övrigt | 14 | 0 |
| Besiktning och service | 2 | 2 |
| Trädgårdsarbete | 1 | 8 |
| Snöskottning | 63 | 3 |
| Summa | 223 | 132 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Reparationer | 0 | 22 |
| Dörrar och lås/porttele | 28 | 29 |
| VA | 14 | 0 |
| Gård/markytor | 3 | 0 |
| Summa | 44 | 52 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------|--------------|
| Tak | 0 | 2 960 |
| Fasader | 0 | 7 |
| Summa | 0 | 2 967 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 42 | 41 |
| Uppvärmning | 271 | 251 |
| Vatten | 86 | 85 |
| Sophämtning | 41 | 38 |
| Summa | 439 | 415 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 33 | 32 |
| Kabel-TV | 42 | 38 |
| Bredband | 63 | 57 |
| Fastighetsskatt | 63 | 56 |
| Summa | 201 | 183 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Förbrukningsmaterial | 0 | 3 |
| Övriga förvaltningskostnader | 24 | 14 |
| Revisionsarvoden | 15 | 15 |
| Ekonomisk förvaltning | 42 | 40 |
| Summa | 81 | 72 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|-----------|-----------|
| Styrelsearvoden | 30 | 20 |
| Löner, arbetare | 4 | 7 |
| Sociala avgifter | 11 | 8 |
| Summa | 45 | 35 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|---|------------|-----------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 186 | 87 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 0 |
| Summa | 186 | 87 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 7 351 | 7 351 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 7 351 | 7 351 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -4 203 | -4 073 |
| Årets avskrivning | -130 | -130 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -4 333 | -4 203 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 3 018 | 3 148 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | 35 | 35 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 17 639 | 17 639 |
| Taxeringsvärde mark | 17 800 | 17 800 |
| Summa | 35 439 | 35 439 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 278 | 278 |
| Utgående anskaffningsvärde | 278 | 278 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -278 | -276 |
| Avskrivningar | 0 | -2 |
| Utgående avskrivning | -278 | -278 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|------------|------------|
| Skattekonto | 3 | 3 |
| Övriga fordringar | 0 | 0 |
| Summa | 3 | 3 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 6 |
| Fastighetsskötsel | 37 | 36 |
| El | 0 | 17 |
| Försäkringspremier | 37 | 34 |
| Kabel-TV | 3 | 3 |
| Vatten | 9 | 7 |
| Bredband | 5 | 5 |
| Förvaltning | 12 | 12 |
| Summa | 110 | 119 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB | 2025-11-28 | 4,30 % | 975 | 1 055 |
| SEB | 2024-05-28 | 5,14 % | 975 | 1 055 |
| SEB | 2026-03-28 | 2,54 % | 1 000 | 1 000 |
| SEB | 2024-04-28 | 2,49 % | 1 000 | 1 000 |
| SEB | 2024-05-28 | 5,14 % | 1 000 | 1 000 |
| Summa | | | 4 950 | 5 110 |
| Varav kortfristig del | | | 3 055 | 3 110 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 150 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| El | -7 | 7 |
| Uppvärmning | 41 | 40 |
| Utgiftsräntor | 6 | 5 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 105 | 104 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 39 | 26 |
| Summa | 185 | 182 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 6 600 | 6 600 |

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har beslutat att från och med 2024 överlåta hanteringen av pantsättningar, överlåtelseavtal samt KU55 till den ekonomiska förvaltaren Nabo. Under de kallare månaderna 2023 inkom flertalet anmälningar om radiatorer med låg eller ingen effekt. Det har föranlett att styrelsen begärt in offerter för ett framtida byte av samtliga termostater.

Underskrifter

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

Uppsala

Alfred Radu
Styrelseledamot

Henrik Borsch Reniers
Ordförande

Karl Ruben Wilhelm Hoffman
Styrelseledamot

Sören Peter Hapenholtz
Styrelseledamot

Rose-Mari Alho
Styrelseledamot

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

K. Jansson revision AB
Kirsi Marjut Kinanen Jansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2024 08:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.03.2024 06:53

DOCUMENT ID:

S1GeU7N46a

ENVELOPE ID:

rke8X4Epa-S1GeU7N46a

DOCUMENT NAME:

Brf Gläntan, 717600-0631 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Sören Peter Hapenholts holmgren_sph@hotmail.com | Signed Authenticated | 05.03.2024 07:31 05.03.2024 07:30 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1966/12/18) IP: 92.34.158.197 |
| 2. KARL RUBEN WILHELM HOFFMAN ruben.hoffmann@slu.se | Signed Authenticated | 05.03.2024 07:48 05.03.2024 07:47 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1967/02/07) IP: 92.34.128.34 |
| 3. HENRIK BORSCH RENIERS Henrikborsch@hotmail.com | Signed Authenticated | 05.03.2024 08:03 05.03.2024 08:03 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1984/12/12) IP: 92.34.159.144 |
| 4. ALFRED RADU alfred.radu@gmail.com | Signed Authenticated | 05.03.2024 08:05 05.03.2024 08:04 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1993/01/25) IP: 92.34.139.133 |
| 5. ROSE-MARI ALHO rosemarialho@gmail.com | Signed Authenticated | 05.03.2024 08:06 05.03.2024 08:05 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/08/12) IP: 92.34.138.180 |
| 6. Kirsi Marjut Kinanen Jansson kirsi@kjr.se | Signed Authenticated | 05.03.2024 08:09 05.03.2024 08:07 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1957/06/03) IP: 81.170.140.57 |

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

Org.nr 717600-0631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gläntan för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gläntan för räkenskapsåret 2023 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.

Uppsala den 1 mars 2024

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2024 08:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.03.2024 06:53

DOCUMENT ID:

HJxl8mVE6a

ENVELOPE ID:

SkJLQEEaT-HJxl8mVE6a

DOCUMENT NAME:

A302 Brf Gläntan 230101-231231.pdf osignerad revisionsberättels
e.pdf

3 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Kirsi Marjut Kinanen Jansson | Signed | 05.03.2024 08:11 | eID | Swedish BankID (DOB: 1957/06/03) |
| kirsi@kjrev.se | Authenticated | 05.03.2024 08:10 | Low | IP: 81.170.140.57 |

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