

Årsredovisning 2023

Brf Glöda

769639-7814



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Glöda

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

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

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 vid förlust	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. 15

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Malmö Kolsyran 2	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 5 027 kvm samt garageplatser på totalt 1516 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Nordin-Einarsson	Ordförande
Arzu Fidan	Styrelseledamot
Björn Walter Klefbohm	Styrelseledamot
Jakob Wind	Styrelseledamot
Sune Follin	Styrelseledamot
Ellen Fredrika Holmström	Suppleant
Leo Teklic	Suppleant

Valberedning

Caroline Lundkvist

Firmateckning

Firman tecknas 2 i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor Andréa Åkesson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Hagtorn Fastighetsservice
El och fjärrvärme	EON
Hiss	Kone
Dörrar samt passage system	Lås och Larmaktuellt
Garageport	Skåneportar
Vatten och avlopp	VA Syd
Sophantering	Sysav
Bredband samt tv	Tele 2
Entré mattor	Ellis textil service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 16 % fr o m 2023-04-01. Det är det rådande världsläget med både räntor och driftkostnader som fortsätter att stiga som ligger till grund för detta beslut.

I den ekonomiska planen som upprättades i augusti 2022, och som ligger till grund för beräkning av årsavgifterna, så beräknades föreningens lån att ha en snittränta på 3,60 % vilket skulle innebära ca 2 700 000 kr i räntekostnader/år för föreningen. Föreningens lån placerades nu per 2023-03-03 och snitträntan blev då 4,26 % vilket kommer innebära ca 3 200 000 kr i räntekostnader/år. Det är främst för att täcka denna kostnadsökning som årsavgifterna behöver höjas med 16 %. Det finns inga fler planerade höjningar av årsavgiften i dagsläget men styrelsen följer aktivt föreningens gemensamma kostnader.

Föreningens lån är nu placerade i Handelsbanken och mer detaljer finns i not. Vi har amorterat enligt plan.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal enligt nedan:

Lås & Larm, dörrarna

Kone, hissar

Verified, digital signering av våra protokoll, samt parkeringsavtal

Elis, entré mattor

Tillsammans med Stöpa har tecknat avtal med Eriks Fönsterputs.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 61 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 107 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 065 151	-	-
Resultat efter fin. poster	-2 005 744	-	-
Soliditet (%)	72	-	-
Yttre fond	31 402	-	-
Taxeringsvärde	203 273 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	721	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 961	-	-
Skuldsättning per kvm	11 494	-	-
Sparande per kvm	62	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	31	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	-	-
Energikostnad per kvm	67	-	-
Räntekänslighet	20,74	-	-

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

Kostnader för el (totalt 5 730 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen ser i dagsläget att de får in nog via avgifter för att långsiktigt få ett positivt kassaflöde men ser löpande över ekonomin ifall det skulle ändras.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	199 675 000	-	625 000	200 300 000
Fond, yttre underhåll	0	-	31 402	31 402
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-2 005 744	-2 005 744
Eget kapital	199 675 000	0	-1 349 342	198 325 658

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-2 005 744
Totalt	-2 005 744

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 810
Balanseras i ny räkning	-2 156 554
	-2 005 744

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	4 065 151	0
Övriga rörelseintäkter	3	1 577	0
Summa rörelseintäkter		4 066 728	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-977 118	0
Övriga externa kostnader	8	-104 637	0
Personalkostnader	9	-102 157	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 410 580	0
Summa rörelsekostnader		-3 594 492	0
RÖRELSERESULTAT		472 235	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 721	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 484 700	0
Summa finansiella poster		-2 477 979	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 005 744	0
ÅRETS RESULTAT		-2 005 744	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	273 219 420	0
Pågående projekt		0	247 987 686
Summa materiella anläggningstillgångar		273 219 420	247 987 686
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		273 219 420	248 037 686
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 788	102 681 830
Övriga fordringar	13	0	-103 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	158 118	0
Summa kortfristiga fordringar		185 906	102 578 309
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 142 771	17 770 225
Summa kassa och bank		1 142 771	17 770 225
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 328 677	120 348 534
SUMMA TILLGÅNGAR		274 548 097	368 386 220

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		200 300 000	199 675 000
Fond för yttre underhåll		31 402	0
Summa bundet eget kapital		200 331 402	199 675 000
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-2 005 744	0
Summa ansamlad förlust		-2 005 744	0
SUMMA EGET KAPITAL		198 325 658	199 675 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	15	0	168 510 600
Skulder till kreditinstitut	16	37 471 570	0
Summa långfristiga skulder		37 471 570	168 510 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 735 490	0
Leverantörsskulder		188 188	2 590
Skatteskulder		42 730	0
Övriga kortfristiga skulder		5 690	13 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	778 771	184 438
Summa kortfristiga skulder		38 750 869	200 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		274 548 097	368 386 220

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	472 235	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 410 580	0
	2 882 815	0
Erhållen ränta	6 721	0
Erlagd ränta	-2 421 244	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	468 292	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	102 392 403	-102 578 309
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	751 303	200 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 611 998	-102 377 689
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-27 642 314	-247 987 686
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-468 050 000
Avyttring av finansiella tillgångar	50 000	468 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27 592 314	-248 037 686
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	656 402	196 725 000
Upptagna lån	75 405 000	0
Amortering av lån	-197 940	0
Förändring av checkräkningskredit	-168 510 600	168 510 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-92 647 138	365 235 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	-16 627 454	14 820 225
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	17 770 225	2 950 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 142 771	17 770 225

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glöda har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 0,83 - 6,67 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 546 780	0
Hysesintäkter, p-platser	414 193	0
Kabel-TV/Bredband	79 836	0
El	5 730	0
Övriga intäkter	18 612	0
Summa	4 065 151	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-3	0
Övriga rörelseintäkter	1 579	0
Summa	1 577	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	88 618	0
Städning	34 763	0
Besiktning och service	76 411	0
Snöskottning	6 394	0
Summa	206 186	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	3 158	0
Trapphus/port/entr	6 236	0
Dörrar och lås/porttele	3 490	0
Övernattn./gästlägenhet	8 316	0
Hissar	5 164	0
Fönster	8 049	0
Summa	34 413	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	87 654	0
Uppvärmning	200 923	0
Vatten	153 739	0
Sophämtning	111 808	0
Summa	554 124	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	62 226	0
Bredband	968	0
Bredband/Kabeltv	76 471	0
Fastighetsskatt	42 730	0
Summa	182 395	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 137	0
Övriga förvaltningskostnader	13 768	0
Revisionsarvoden	22 568	0
Ekonomisk förvaltning	67 164	0
Summa	104 637	0

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	76 403	0
Sociala avgifter	25 754	0
Summa	102 157	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 484 498	0
Övriga räntekostnader	202	0
Summa	2 484 700	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	275 630 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	275 630 000	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 410 580	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 410 580	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	273 219 420	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 134 883</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	149 273 000	0
Taxeringsvärde mark	54 000 000	0
Summa	203 273 000	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	0	50 000
Summa	0	50 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	0	-103 521
Summa	0	-103 521

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 778	0
Försäkringspremier	98 118	0
Bredband	199	0
Förvaltning	23 023	0
Summa	158 118	0

NOT 15, CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv	0	-168 510 600
Summa	0	-168 510 600

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-04	4,50 %	18 801 765	
Stadshypotek	2024-03-01	4,49 %	18 801 765	
Stadshypotek	2025-03-01	4,51 %	18 801 765	
Stadshypotek	2026-03-01	4,39 %	18 801 765	
Summa			75 207 060	0
Varav kortfristig del			37 735 490	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 73 887 460 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 301	0
El	11 256	0
Uppvärmning	49 205	0
Vatten	51 429	0
Löner	70 000	0
Sociala avgifter	22 000	0
Utgiftsräntor	63 456	0
Förutbetalda avgifter/hyror	462 124	184 438
Beräknat revisionsarvode	25 000	0
Summa	778 771	184 438

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	75 405 000	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har under mars skrivit om 2 av lånen, lån 1 och 2 enligt ovan. Räntorna låstes på 4,2 % på 1 år och 3,78 % på 2 år.

Underskrifter

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

Malmö

Anna Nordin-Einarsson
Ordförande

Arzu Fidan
Styrelseledamot

Björn Walter Klefbohm
Styrelseledamot

Jakob Wind
Styrelseledamot

Sune Follin
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 14:23

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 15:34

DOCUMENT ID:

BkMA_67F-A

ENVELOPE ID:

ByT_pQtZR-BkMA_67F-A

DOCUMENT NAME:

Brf Glöda, 769639-7814 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUNE FOLLIN sunefollin@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 15:43 26.04.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/01/02) IP: 91.130.29.222
2. Björn Walter Klefbohm bjorn.klefbohm@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 17:47 26.04.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/11/12) IP: 188.150.239.115
3. ANNA NORDIN-EINARSSON annanordin71@icloud.com	Signed Authenticated	03.05.2024 11:23 26.04.2024 20:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/01) IP: 104.28.45.54
4. ARZU FIDAN fidana2012@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 13:47 03.05.2024 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/10) IP: 178.174.174.242
5. JAKOB WIND jakob.wind@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 23:32 26.04.2024 23:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/05/16) IP: 90.142.34.160
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2024 14:23 07.05.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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 Bostadsrättsföreningen Glöda, org. nr 769639-7814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glöda för år 2023.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 12 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisions sed 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. 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Glöda för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 14:23

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 15:34

DOCUMENT ID:

SkAuamYWR

ENVELOPE ID:

BJI6d6mFbC-SkAuamYWR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Glöda 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2024 14:23 07.05.2024 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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