

Årsredovisning
för
Brf Glashuset i Halmstad

769632-6789

Räkenskapsåret

2023

Att bo i bostadsrätt

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

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

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



Styrelsen för Brf Glashuset i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstad.

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

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

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Niklas Nilsson	Ordförande	2024
Karl Olof Andersson	Styrelseledamot	2024
Paulina Jonsson	Styrelseledamot	2024
Vera Vesterberg	Styrelseledamot	2024

Styrelsesuppleanter		
Anna Andersson		2024
Per Grönborg		2024

Valberedning
Ingen valberedning valdes.

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Syd AB		2024

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

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 24 maj 2023. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

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

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

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

Fastighetsinformation

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

Tecknade avtal

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat blev -215 165kr (fg år - 172 214kr).

Laddstolparna och IMD togs i bruk i januari. Den 5 januari hölls en extra stämma för att ta ett beslut om att investera även i solceller. Det blev ett ja och projektet kunde fullföljas under året.

Ett av föreningens tre lån löpte ut under 2023 och styrelsen valde då att ha det rörligt.

Två hyreshöjningar på vardera 5% har skett under året för att täcka de ökade kostnaderna pga den rådande inflationen.

Föreningen har fått ansökan beviljad om 120 000kr från Naturvårdsverket gällande laddstolpar.

Föreningen beviljades elstöd med ca 23 000kr

Tre avtal har tecknats och det är med PART, Vattenfall och ett serviceavtal med Bravida.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	80
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	83

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 686	2 371	2 366	2 369
Resultat efter finansiella poster	-215	-172	-67	-229
Soliditet (%)	73	73	73	72
Driftkostnader* kr/kvm	315	286	289	292
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	50	49	48	47
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	795	700	700	700
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 465	10 579	10 692	11 076
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 465	10 579	10 692	11 076
Sparande per kvm (kr/kvm)	264	248	295	244
Räntekänslighet (%)	13	15	15	16
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	129	110	99	97
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	93	93	93

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

* Från 2023 ingår även hushållsel

Uppllysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 1 047 532kr.

Årets resultat exklusive avskrivningar är positivt med 832 367 kr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 130 000	1 304 349	738 610	-2 617 655	-172 214	91 383 090
Disposition av föregående års resultat:				-172 214	172 214	0
Underhållsfond			156 702	-156 702		0
Årets resultat					-215 165	-215 165
Belopp vid årets utgång	92 130 000	1 304 349	895 312	-2 946 571	-215 165	91 167 925

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 789 877
årets förlust	-215 165
	-3 005 042

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	156 702
i ny räkning överföres	-3 161 744
	-3 005 042

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 686 401	2 371 140
Övriga rörelseintäkter		23 478	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 709 879	2 371 140
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 234 890	-1 006 836
Personalkostnader	4	-77 953	-134 954
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 047 532	-997 292
Summa rörelsekostnader		-2 360 375	-2 139 082
Rörelseresultat		349 504	232 058
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 906	1 747
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 575	-406 019
Summa finansiella poster		-564 669	-404 272
Resultat efter finansiella poster		-215 165	-172 214
Resultat före skatt		-215 165	-172 214
Årets resultat		-215 165	-172 214

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	122 289 786	123 287 078
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 184 860	250 000
Summa materiella anläggningstillgångar		123 474 646	123 537 078
Summa anläggningstillgångar		123 474 646	123 537 078
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		524 858	419 900
Övriga fordringar		365 580	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 934	50 066
Summa kortfristiga fordringar		968 372	470 062
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		938 902	1 569 872
Summa kassa och bank		938 902	1 569 872
Summa omsättningstillgångar		1 907 274	2 039 934
SUMMA TILLGÅNGAR		125 381 920	125 577 012

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 130 000	92 130 000
Förlagsinsatser		1 304 349	1 304 349
Fond för yttre underhåll		895 312	738 610
Summa bundet eget kapital		94 329 661	94 172 959
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 946 571	-2 617 655
Årets resultat		-215 165	-172 214
Summa fritt eget kapital		-3 161 736	-2 789 869
Summa eget kapital		91 167 925	91 383 090
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	10 705 720	33 007 460
Summa långfristiga skulder		10 705 720	33 007 460
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		22 301 740	358 280
Leverantörsskulder		209 035	92 206
Övriga skulder		13 456	-62 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		984 044	798 476
Summa kortfristiga skulder		23 508 275	1 186 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 381 920	125 577 012

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-215 165	-172 214
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 047 532	997 292
Betald skatt	-87 028	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	745 339	825 078

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-104 958	-14 234
Förändring av kortfristiga fordringar	-306 323	-3 100
Förändring av leverantörsskulder	116 829	2 052
Förändring av kortfristiga skulder	261 523	2 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten	712 410	812 256

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-985 100	-250 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-985 100	-250 000

Finansieringsverksamheten

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

Årets kassaflöde	-630 970	203 976
-------------------------	-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 569 872	1 365 896
Likvida medel vid årets slut	938 902	1 569 872

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1% 100 år
Inventarier	20% 5 år

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

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)*

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 376 050	2 207 712
Hyra parkeringsplatser	127 759	135 273
Gästlägenheten	35 369	26 750
Påminnelser, öresavrundning	5	1 405
IMD moms	78 180	0
IMD fast kostnad moms	38 880	0
IMD uppbokning	15 794	0
Försäljning el laddstolpar	14 365	0
	2 686 402	2 371 140

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

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	23 025	58 075
Värme	176 273	231 180
Vatten och avlopp	60 416	58 500
Sophantering	149 053	111 968
Snöröjning	20 182	19 566
Trädgårdsskötsel	13 431	31 879
Reparation och underhåll	240 946	105 611
Försäkring	33 076	36 180
Fastighetsskötsel och förvaltning	179 568	172 236
TV/bredband	156 028	142 168
Hiss	5 569	10 279
Revisor	20 250	16 500
Stämma	0	2 995
Gästlägenheten	989	839
Övriga förvaltningskostnader	2 425	4 987
Bankkostnader	4 860	3 873
Laddstolpar Bravida	1 580	0
Försäljning el laddstolpar	14 365	0
IMD	132 854	0
	1 234 890	1 006 836

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	77 953	134 954

I styrelsearvode ingår sociala avgifter som var 16 603kr 2023 (fg år 31 204kr)
Styrelsearvodet kommer fr o m 2023 att utbetalas 1 gång/år och innefatta hela mandatperioden, i likhet med övriga föreningar.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 858 000	127 858 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 858 000	127 858 000
Ingående avskrivningar	-4 570 922	-3 573 630
Årets avskrivningar	-997 292	-997 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 568 214	-4 570 922
Utgående redovisat värde	122 289 786	123 287 078
Taxeringsvärden byggnader	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärden mark	13 200 000	13 200 000
	81 200 000	81 200 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	
Solceller, IMD och laddstolpar	985 100	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 235 100	250 000
Årets avskrivningar	50 240	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	50 240	0
Utgående redovisat värde	1 285 340	250 000

Total kostnad Laddstolpar 143 200kr (efter bidrag), IMD 217 800kr och solceller 875 000kr (ex moms)

Not 7 Skulder som avser flera poster

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

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 705 720	33 007 460
	10 705 720	33 007 460
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 301 740	358 280
	22 301 740	358 280

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,290	2024-04-30	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek	0,990	2026-06-01	11 064 000	11 064 000
Stadshypotek	4,900	2024-03-01	9 943 460	10 301 740
			33 007 460	33 365 740
Årets amortering			358 280	358 280

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes 1 januari 2024 med 10%.

Ett lån ska sättas om i april.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 828 000	35 828 000
	35 828 000	35 828 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Niklas Nilsson
Ordförande

Karl Olof Andersson

Vera Vesterberg

Paulina Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

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

BALANSRÄKNING

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

BRÄNSLETILLÄGG

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

EKONOMISK FÖRENING

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

RESULTATRÄKNING

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

SOLIDITET

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

STÄLLDA SÄKERHETER

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

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

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

ÅRSAVGIFT

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

ÅRSREDOVISNING

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glashuset i Halmstad

Org.nr 769632-6789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glashuset i Halmstad för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Glashuset i Halmstad för räkenskapsåret 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.

Halmstad 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 mars 2024



Brf Glashuset i Halmstad 230101-231231.pdf
(191603 byte)
SHA-512: e0f4bd271e589aa9e87b73ca0388b0fd06f6579e721d746251f6d22f24a12123104a5cd0d2b6360dd5dba02159ed013580676469c9f729777f67a1b56694eae8



RB Glashuset i Halmstad 230101-231231.pdf
(102284 byte)
SHA-512: d7c72a510a0798f79c392ec3fbf3c39229316912943cfad0e7be633577b8ab507605a7e8d4b237edbe80791f5705caabd8fcdac1c8bbc7da7b805e7c7da3737b0

Underskrifter

2024-03-28 11:25:39 (CET)



Per Niklas Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-28 11:35:59 (CET)



Karl Olof Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-28 17:28:46 (CET)



Vera Vesterberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-28 17:30:46 (CET)



Paulina Christin Jonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-28 17:38:32 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

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: cf8576070f27d98c9e981c31595f612e857cae0dc803f30d1cd227ad16bc5358981221fb32fee53ed758588c9e62df45f4101aed64f41f05cb9fdb1f63a54e48



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.