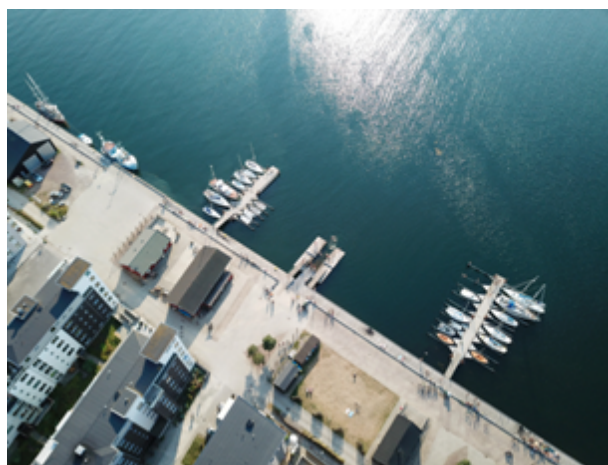


Årsredovisning 2022

BRF GLASBRUKET 1

769619-3981



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GLASBRUKET 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

Noter

11

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



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 kommer 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.

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

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2008-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2010-02-26 och dess nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Buteljen 2, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Glasbrukskajen 10 A-C.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar och bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Om föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Namn	Funktion	Vald t.o.m.
Peter Algotsson	Ordförande	2023-05-25
Eva Kruse	Kassör	2023-05-25
Maria Nordblad Stålgard	Ledamot	2023-05-25
Lucas Jönsson	Sekreterare	2023-05-25
Margareta Enbom	Suppleant	2023-05-25
Mats Stolt	Suppleant	2023-05-25

Samtliga ledamöter och suppleanter kan väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Föreningen har valt att välja styrelsemedlemmar på ett år tills vidare. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Utöver dessa möten arbetar styrelsemedlemmarna aktivt med olika ansvarsområden som beslutats på mötena. Det innefattar allt från att delta i de två samfälligheternas mötesstrukturer till att ha kontakt med parter som banker, mäklare, Bonea, leverantörer och givetvis medlemmarna.

Styrelsen har som vana att kontinuerligt informera medlemmarna om aktuella händelser genom informationsbrev via mejl, dessa mejl skickas efter varje styrelsemöte och vid behov. Utöver informationsbreven finns det även en hemsida www.glasbrukskajen.com som är uppdaterad med korrekt information om föreningen. Det finns dessutom en facebookgrupp som fungerar som en mer informell kommunikationskanal mellan de medlemmar som har tillgång till Facebook.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

VisionRevision i Ystad AB med Per Larsson som huvudansvarig auktoriserad revisor.

Valberedning

Marie-Louise Stolt – sammankallande
Rolf Hedgate

Förvaltning

Nabo Malmö B AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen och föreningens kassör har regelbundna kontakter med Nabos ekonom och bokförare. Nabo har även deltagit på föreningens årsstämma som mötesordförande för stämman.

Den tekniska förvaltningen i fastigheten hanteras av föreningens styrelse tillsammans med Handyman AB, och extern expertis anlitas vid behov. Föreningen har serviceavtal med EON för akuta och förebyggande åtgärder.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Buteljen 2 med en tomtareal om 1 452 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2011. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av en byggnad med totalt 39 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 3 175 kvm.

Lägenhetsfördelning

16 stycken 2 rum och kök
18 stycken 3 rum och kök
5 stycken 4 rum och kök

Fastighetsavgift

Enligt gällande lag är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första femton åren från färdigställande. Därefter utgår full fastighetsavgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2022

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-24. 25 medlemmar närvarade och 26 lägenheter var representerade varav 2 genom ombud.

Föreningsaktiviteter under året

Efter årsstämman firades föreningens tioårsjubileum då detta tvingades uppskjutas året före på grund av pandemin. Den årliga julgranständningen med frågesport, glögg, lussekatter och dans kring granen hölls på gården som vanligt, riktigt bra tillfälle att lära känna ännu fler grannar och även att få en chans att träffa de andra föreningarna som vi delar trädgård och garage med.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och som uppdateras årligen. Den sträcker sig fram till 2071.

- All utvändig träpanel vid balkonger målades om under hösten.
- De tre entrétaken och soprummets tak har fått gröna sedumtak.
- Ventilationskanaler har rengjorts och ventilationen har kontrollerats, sk OVK.
- Åtgärder har vidtagits för att öka säkerheten i garaget genom gemensamhetsföreningen GA.
- Nya kameror och fjärrövervakning av garaget har installerats genom gemensamhetsföreningen GA.
- Garaget har målats om i praktiska färger genom gemensamhetsföreningen GA.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2022 var 48 300 kr (år 2021, 47 600 kr).

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och uppvisar en stabilitet som är mycket ovanlig för nya föreningar. Den goda ekonomin syns tydligt i årsredovisningen. Anledningen till den goda ekonomin är att styrelsen kontinuerligt arbetar med föreningens utgifter. Engagerade medlemmar som trimmar värmesystem och på olika sätt underhåller huset påverkar både trivsel och ekonomi.

Resultatet för 2022 är efter omständigheterna gott, det goda läget beror till stor del på att vi haft låg belåningsgrad redan från början och dels för att vi amorterat av lånen i hög fart.

Föreningen har använt fastighetens första år, då underhållskostnaden är förhållandevis låga, till att amortera för att klara de ökade underhållskostnaderna som nu börjar uppkomma utan att behöva höja avgifterna för kraftigt.

Årsavgifter

Styrelsen beslutade att behålla årsavgifterna för 2022 oförändrade. Från och med 2023-01-01 höjs avgifterna med 5%, detta är första höjningen sedan 2014. Några planerade höjningar för framtiden har vi inte men vår ekonomi går igenom på varje styrelsemöte och så snart något i omvärlden påverkar oss kommer vi att agera för att säkra den goda ekonomi som föreningen har.

Planerat underhåll 2023

- Föreningen kommer att installera solceller under 2023 och kontrakt med leverantör är signerat. Detta projekt är stort och med tanke på ekonomi och styrelsens arbetsmängd kommer vi att vänta med några andra projekt.
- Förening kommer att förbättra informationsmöjligheter till medlemmar med ny it-lösning.
- Målning av slussar pågår och beräknas färdigt tidigt under 2023.

Målsättning och mervärde för BRF Glasbruket 1

Föreningen har som mål att erbjuda sina medlemmar ett trivsamt boende med mervärden såsom bra långsiktigt ekonomi- och klimattänk.

Nivån i boendet har höjts sedan JM lämnade över fastigheten. Till exempel att innertemperaturen nu kan vara 22°C istället för 21°C för de som så önskar och att dörrar mellan trapphus och garage har automatiserats för att slippa öppna tunga dörrar för hand. Föreningen arbetar dessutom aktivt med miljöåtgärder, till exempel genom sopsortering och använder endast fossilfri el. Från och med 2020 köpes endast fossilfri fjärrvärme.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 612 826	2 573 760	2 571 227	2 448 400
Resultat efter fin. poster	77 571	-423 855	359 680	167 794
Soliditet, %	81	80	80	80
Yttre fond	2 034 677	1 799 650	1 799 650	1 482 150
Taxeringsvärde	112 702 000	94 378 000	94 378 000	94 378 000
Bostadsyta, kvm	3 175	3 175	3 175	3 175
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	612	612	612	612
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 498	7 750	7 872	8 117
Genomsnittlig skuldränta, %	0,57	0,61	0,82	-
Belåningsgrad, %	18,86	19,39	19,59	20,09

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	52 001 000	-	-	52 001 000
Upplåtelseavgifter	50 499 000	-	-	50 499 000
Fond, yttre underhåll	1 799 650	-	235 027	2 034 677
Balanserat resultat	-1 207 399	-423 855	-235 027	-1 866 281
Årets resultat	-423 855	423 855	77 571	77 571
Eget kapital	102 668 396	0	77 571	102 745 967

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 866 281
Årets resultat	77 571
Totalt	-1 788 710

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	857 250
Att från yttre fond i anspråk ta	-40 463
Balanseras i ny räkning	-2 605 497
	-1 788 710

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 612 826	2 573 760
Rörelseintäkter		10 045	2
Summa rörelseintäkter		2 622 871	2 573 762
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 499 532	-1 953 610
Övriga externa kostnader	7	-124 075	-169 413
Personalkostnader	8	-120 716	-55 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-664 692	-667 100
Summa rörelsekostnader		-2 409 015	-2 845 839
RÖRELSERESULTAT		213 856	-272 077
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 199	504
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-137 484	-152 281
Summa finansiella poster		-136 285	-151 778
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		77 571	-423 855
ÅRETS RESULTAT		77 571	-423 855

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	126 242 542	126 907 234
Summa materiella anläggningstillgångar		126 242 542	126 907 234
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		126 242 542	126 907 234
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 164	17 812
Övriga fordringar	11	61	79
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	125 984	135 153
Summa kortfristiga fordringar		135 209	153 044
Kassa och bank			
Kassa och bank		672 180	672 849
Summa kassa och bank		672 180	672 849
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		807 389	825 893
SUMMA TILLGÅNGAR		127 049 931	127 733 127

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 500 000	102 500 000
Fond för yttre underhåll		2 034 677	1 799 650
Summa bundet eget kapital		104 534 677	104 299 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 866 281	-1 207 399
Årets resultat		77 571	-423 855
Summa fritt eget kapital		-1 788 710	-1 631 254
SUMMA EGET KAPITAL		102 745 967	102 668 396
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	16 530 000	16 730 000
Summa långfristiga skulder		16 530 000	16 730 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 275 000	7 875 000
Leverantörsskulder		83 548	75 479
Skatteskulder		36 563	3 503
Övriga kortfristiga skulder		-3 624	9 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	382 477	371 730
Summa kortfristiga skulder		7 773 964	8 334 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 049 931	127 733 127

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glasbruket 1 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.

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 %
---------	--------

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El	167 031	140 142
Hysesintäkter, garage	353 700	355 725
Hysesintäkter, kabel-TV	92 800	93 600
Pantförskrivningsavgift	3 864	3 793
Varmvatten	46 155	29 230
Årsavgifter, bostäder	1 944 444	1 944 444
Överlåtelseavgift	4 832	5 926
Övriga intäkter	10 045	902
Summa	2 622 871	2 573 762

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	5 554	4 870
Hiss serviceavtal	12 376	0
Mattservice	22 823	10 550
Städning	5 000	0
Övrigt	13 437	1 203
Summa	59 190	16 623

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Planerat underhåll	0	82 473
Reparationer	208 841	747 156
Summa	208 841	829 628

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	414 790	280 113
Sophämtning	32 211	28 117
Uppvärmning	135 439	144 727
Vatten	84 577	90 927
Summa	667 017	543 883

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband och kabel-TV	103 031	103 781
Fastighetsförsäkringar	47 524	45 557
Fastighetsskatt	86 261	52 211
Samfällighet	289 869	361 926
Ventilationskontroll OVK	37 799	0
Summa	564 484	563 476

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	2 371	3 674
Ekonomisk förvaltning	67 004	61 773
Facklitteratur	689	451
Förbrukningsmaterial	608	1 309
Hemsida	1 705	1 645
Konsultkostnader	0	46 290
Medlemskap Bostadsrätterna	5 430	5 380
Mätningsskostnader	7 324	17 949
Programvaror	765	2 897
Revisionsarvoden	12 500	6 000
Styrelsemöten, stämma, städdag	1 484	2 359
Trivselåtgärder	10 906	250
Övriga förvaltningskostnader	13 290	19 436
Summa	124 075	169 413

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	22 117	6 416
Styrelsearvoden	96 601	48 301
Övriga arvoden	1 998	999
Summa	120 716	55 716

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	137 484	152 160
Övriga räntekostnader	0	121
Summa	137 484	152 281

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	132 500 000	132 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	132 500 000	132 500 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 592 766	-4 925 666
Årets avskrivning	-664 692	-667 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 257 458	-5 592 766
Utgående restvärde enligt plan	126 242 542	126 907 234
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 416 000</i>	<i>52 416 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 702 000	62 378 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	112 702 000	94 378 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	10
Skattekonto	61	69
Summa	61	79
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	20 284	0
Förvaltning	17 366	16 751
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 334	118 402
Summa	125 984	135 153

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2024-07-17	0,76 %	7 855 000	7 955 000
Nordea Hypotek	2023-08-22	2,83 %	7 075 000	7 675 000
Nordea Hypotek	2024-08-21	0,41 %	8 875 000	8 975 000
Summa			23 805 000	24 605 000
Varav kortfristig del			7 275 000	7 875 000

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	56 642	58 368
Förutbetalda avgifter/hyror	207 344	199 437
Sociala avgifter	15 490	15 490
Styrelsearvoden	48 300	49 299
Uppvärmning	31 590	20 493
Utgiftsräntor	8 111	13 643
Summa	382 477	371 730

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
Summa	30 000 000	30 000 000

Underskrifter

Malmö, den dag som framgår av våra digitala signaturer.

Peter Algotsson
Ordförande

Eva Kruse
Styrelseledamot

Maria Nordblad Stålgård
Styrelseledamot

Lucas Jönsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

VisionRevision i Ystad AB
Per Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2023 18:46

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 20.04.2023 11:28

DOCUMENT ID:

HJxeyUKCz3

ENVELOPE ID:

r1xyUYAGn-HJxeyUKCz3

DOCUMENT NAME:

Brf Glasbruket 1, 769619-3981 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER LUCAS JÖNSSON lucas@bylundjonsson.com	Signed Authenticated	20.04.2023 13:13 20.04.2023 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/15) IP: 213.66.121.195
2. EVA KRUSE evakruse669@hotmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 14:21 20.04.2023 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/06) IP: 213.66.121.131
3. Nils Peter Algotsson peter@pasupport.se	Signed Authenticated	20.04.2023 14:50 20.04.2023 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/01) IP: 213.158.37.90
4. Karin Maria Nordblad Stålgard maria_nordblad@hotmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 18:25 20.04.2023 18:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/24) IP: 213.66.121.237
5. PER LARSSON per.larsson@visionrevision.se	Signed Authenticated	20.04.2023 18:46 20.04.2023 18:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/03) IP: 83.250.127.8

* 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 bolagsstämman i Brf Glasbruket 1
Org.nr 769619-3981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasbruket 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Glasbruket 1s finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Brf Glasbruket 1 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 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Glasbruket 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Brf Glasbruket 1 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 bolagets vinst eller förlust. Vid

PC

förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2023-04/20



Per Larsson
Auktoriserad revisor