



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Brf Gladan

Årsredovisning 2023



rJnTAWzMR-rJlhpA-fMC

Årsredovisning för

Brf Gladan

769625-8057

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Övriga noter	12-15
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Gladan (769625-8057) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-06. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Gladan 9 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Kellgrensgatan 10-12 / Warfvinges väg 14-20.

Gladan 9 byggdes år 2015.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2032-12-31 med tidigast uppsägningstid 2043-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
187	Lägenheter, bostadsrätt	14 057
3	Lokaler, hyresrätt	1 335
154	Antal p-platser	
1	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i PROINOVA AGENCY AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-24. På stämman deltog 35 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anders Liljedahl	Ordförande
Ulf Trulsson	Ledamot
Sara Windrup	Ledamot
Daniel Winroth	Ledamot
Erik Matiasson	Ledamot
Daniel Holmström	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Anders Liljedahl, Daniel Winroth och Daniel Holmström.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av 2 i föreningen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Ronja Persson och Parameter Revision.

Valberedningen har utgjorts av Micaela Bortas och Amanda Göransson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Återställning av föreningens gemensamma terrass
2023	installation av fler laddboxar för elbil
2022	Rivning av föreningens gemensamma terrass
2022	Utbyte av hissknappar
2022	Byte av entréskärmar
2022	Injustering av ventilation från OVK besiktning
2021	OVK
2020	Byte av garageport
2019	Inredning och växter till innergårdar
2018	Belysning undre innergård
2018	Laddboxar för elbil
2017	Spalje undre innergård
2017	Installation av städ- och serviceuttag vid undre innergård
2017	Ny belysningsstyrning för garaget och utebelysning
2017	Uppgradering till LED belysning i hissarna
2017	Nya växter och planteringar vid undre innergård

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	OVK
2027	Stamspolning
2027	OVK
2029	Energideklaration

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 15 procent.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 288 st. Under året har 42 tillkommit samt 43 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 287 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Bevakning och fastighetsjour	Securitas
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Skötsel av planteringar	Stadsträdgården
Vinterunderhåll	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Hissar	Schindler
TV och bredband	Bahnhof
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
EL	Fortum (elhandel) och Ellevio (elnät)
Förpackningsåtervinning	Veolia
Hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall
Städ	Apostolos städ (tom 20230831)
Städ	Swedal Fastighet AB (from 20230901)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Tecknat nytt städavtal där vi sänkt kostnaderna
- Sänkt kostnader för sophämtning
- Flertal insatser för att hyra ut lediga parkeringsplatser
- Extra-amorterat 500 000 SEK
- Utökat antal laddningsplatser från 20 till 35
- Ny överenskommelse gällande lokalhyra med Phils kopplat till deras rekonstruktion
- Begärt förhandling med Exergi gällande höjning av avgiften de föreslog from 2024-01-01 av fjärrvärmen. Styrelsen har beslutat att ej godkänna denna höjning. Nästa steg är en medling hos fjärrvärmenämnden.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet. Styrelsen beslutade om att höja årsavgifterna med 15 % från 2023-01-01 och en ytterligare höjning om 15 % är beslutad från 2024-01-01.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	21 776	18 216	19 111	18 641
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 688	-3 600	-157	249
Soliditet (%)	75,6	75,7	75,5	75,2

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	899	742	781	747
Skuldsättning kr/kvm totalyta	16 122	16 222	16 577	16 833
Skuldsättning kr/kvm brf yta	19 939	20 062	20 502	20 818
Räntekänslighet %	22	27	26	28
Energikostnad kr/kvm	152	193	130	113
Sparande per kvm	358	161	334	359
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	56	56	57	56

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas

för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	897 850 000		4 008 354	-3 495 434	-3 599 841	894 763 080
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			3 000 000	-3 000 000		
Balanseras i ny räkning				-3 599 840	3 599 841	
Årets resultat					-1 687 504	-1 687 505
Belopp vid årets utgång	897 850 000	-	7 008 354	-10 095 274	-1 687 504	893 075 575

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-10 095 274
Årets resultat	-1 687 505
Totalt	-11 782 779
Avsättning till yttre fond	3 000 000
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-14 782 779
Summa	-11 782 779

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	21 776 029	18 215 657
Övriga rörelseintäkter		802 139	427 804
Summa rörelseintäkter		22 578 168	18 643 461
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-11 618 230	-12 339 104
Övriga externa kostnader	4	-58 734	-92 096
Personalkostnader och arvoden	5	-328 550	-327 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 306 916	-6 155 249
Summa rörelsekostnader		-18 312 430	-18 913 717
Rörelseresultat		4 265 738	-270 256
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 504	556
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 034 746	-3 330 142
Summa finansiella poster		-5 953 242	-3 329 586
Resultat efter finansiella poster		-1 687 504	-3 599 842
Resultat före skatt		-1 687 504	-3 599 842
Skatter			
Årets resultat		-1 687 504	-3 599 841

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 169 959 555	1 176 182 055
Inventarier, maskiner och installationer	7	<u>178 867</u>	<u>263 283</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 170 138 422	1 176 445 338
Summa anläggningstillgångar		<u>1 170 138 422</u>	<u>1 176 445 338</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		412 148	451 944
Övriga fordringar		296 934	621 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 260 920</u>	<u>1 073 988</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 970 002	2 147 188
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		<u>8 436 318</u>	<u>3 729 575</u>
Summa kassa och bank		8 436 318	3 729 575
Summa omsättningstillgångar		<u>10 406 320</u>	<u>5 876 763</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 180 544 742</u>	<u>1 182 322 101</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		897 850 000	897 850 000
Fond för yttre underhåll		7 008 354	4 008 354
Summa bundet eget kapital		<u>904 858 354</u>	<u>901 858 354</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 095 274	-3 495 434
Årets resultat		-1 687 504	-3 599 841
Summa fritt eget kapital		<u>-11 782 778</u>	<u>-7 095 275</u>
Summa eget kapital		<u>893 075 576</u>	<u>894 763 079</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	196 814 971	212 137 448
Summa långfristiga skulder		<u>196 814 971</u>	<u>212 137 448</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	83 460 966	69 878 805
Leverantörsskulder		1 396 937	322 463
Skatteskulder		1 716 000	1 506 000
Övriga skulder		47 600	244 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 032 692	3 469 855
Summa kortfristiga skulder		<u>90 654 195</u>	<u>75 421 574</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 180 544 742</u>	<u>1 182 322 101</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 265 738	-270 256
Avskrivningar	6 306 916	6 155 249
Erlagd ränta och ränteintäkter	-5 953 242	-3 329 586
	<u>4 619 412</u>	<u>2 555 407</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 619 412	2 555 407
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	39 796	1 001 795
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	137 390	-31 868
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	1 074 474	-333 349
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	575 987	1 881 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 447 059	5 073 337
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer	-	-3 250 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-3 250 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 740 316	-6 178 114
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 740 316	-6 178 114
Årets kassaflöde	4 706 743	-4 354 777
Likvida medel vid årets början	3 729 575	8 084 352
Likvida medel vid årets slut	8 436 318	3 729 575

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaderna skrivs av med 1% per år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	11 301 184	9 840 894
Hyror	8 777 185	8 490 632
Hysesbortfall	-463 890	-1 140 000
El, Vatten och Värme	2 076 658	943 863
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	59 383	66 404
Övriga hyresintäkter	25 509	13 864
	21 776 029	18 215 657

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	228 618	332 080
Städning	280 382	308 369
Tillsyn, besiktning, kontroller, OVK	184 766	512 815
Trädgårdsskötsel	66 463	64 039
Snöröjning	99 399	116 742
Reparationer	714 551	632 711
El	1 675 578	2 380 385
Uppvärmning	675 301	611 022
Vatten	295 507	370 112
Sophämtning	350 019	412 636
Försäkringspremie	223 231	143 946
Tomträttsavgäld	3 098 700	3 504 740
Trivselkonto		20 412
Fastighetsskatt lokaler	858 000	858 000
Övriga fastighetskostnader	130 685	68 830
Kabel-tv/Bredband/IT	415 811	493 756
Förvaltningsarvode ekonomi	186 700	183 731
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	16 042	14 402
Panter och överlåtelse	80 912	76 091
Förvaltningsarvode teknik	230 888	232 152
Teknisk förvaltning utöver avtal	78 131	46 729
Övriga förvaltningskostnader		7 949
Juridiska åtgärder	95 991	693 885
Övriga köpta tjänster (bankavgifter, medlemsavgifter mm)	31 167	17 333
	<u>10 016 842</u>	<u>12 102 867</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen		59 930
Mark	1 423 573	
Övrigt	24 653	43 352
Laddplatser	153 162	132 955
	<u>11 618 230</u>	<u>12 339 104</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	8 541	24 834
Konsultprojekt	2 462	58 934
Besiktnings- och utredningskostnader	17 638	
Revisionarvode	30 093	8 328
Summa	<u>58 734</u>	<u>92 096</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	250 000	249 500
Sociala kostnader	78 550	77 768
	<u>328 550</u>	<u>327 268</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	568 648 718	568 648 718
-Förbättringsutgifter	3 250 000	3 250 000
-Mark	644 100 000	644 100 000
-Markanläggning	626 500	626 500
	<u>1 216 625 218</u>	<u>1 216 625 218</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-40 443 163	-34 377 290
-Årets avskrivning enligt plan	-6 222 500	-6 065 873
	<u>-46 665 663</u>	<u>-40 443 163</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 169 959 555	1 176 182 055
Taxeringsvärde		
Byggnader	519 000 000	519 000 000
Mark	452 800 000	452 800 000
	<u>971 800 000</u>	<u>971 800 000</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	744 991	744 991
Vid årets slut	<u>744 991</u>	<u>744 991</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-481 708	-392 332
-Årets avskrivning	-84 416	-89 376
	<u>-566 124</u>	<u>-481 708</u>
Redovisat värde vid årets slut	178 867	263 283

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service AB	8 436 318	3 729 575
Summa	8 436 318	3 729 575

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2023-12-31	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek	2025-07-30	3,09%	15 928 417	15 928 417
Stadshypotek	2024-07-30	3,01%	26 004 450	26 004 450
Stadshypotek	2026-06-30	4,41%	27 075 110	27 075 110

Stadshypotek	2027-07-30	4,17%	41 930 483	42 430 483
Stadshypotek	2026-07-30	3,13%	53 424 445	54 664 761
Stadshypotek	2024-06-30	0,88%	57 456 516	57 456 516
Stadshypotek	2025-07-30	0,64%	58 456 516	58 456 516
			<u>280 275 937</u>	<u>282 016 253</u>
Kortfristig del av långfristig skuld:			<u>-83 460 966</u>	<u>-69 878 805</u>
			196 814 971	212 137 448

Föreningen har lån med slutförfalldatum inom 12 månader efter balansdagen.
Dessa lån redovisas därför som kortfristiga, där ingår även amortering på 310 079 kr.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>314 700 000</u>	<u>314 700 000</u>
Summa ställda säkerheter	314 700 000	314 700 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 genomförs en höjning med 15% from 2024-01-01. Styrelsen har genomfört extra analyser gällande ekonomin i föreningen och gjort en 10 årsplan för att ha djupare förståelse i kommande större kostnader och hur föreningen klarar ekonomin. Analysen visar att vi har en fortsatt stabil ekonomi i föreningen och med de höjningar av avgift som är beslutade och kostnadsfokuset så ser det ut just nu med dessa insatser att inga fler höjningar kan komma att behövas.

Underskrifter

Stockholm 2024 -

Anders Liljedahl
Styrelseordförande

Ulf Trulsson
Ledamot

Erik Matiasson
Ledamot

Daniel Holmström
Ledamot

Daniel Winroth
Ledamot

Sara Windrup
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024 -
Parameter Revision AB

Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som bilägs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 13:51

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 03.05.2024 09:14

DOCUMENT ID:

rJlhpA-fMC

ENVELOPE ID:

rJnTAWzMR-rJlhpA-fMC

DOCUMENT NAME:

V3 Årsredovisning 2023 - Brf Gladan.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF TRULSSON Truls@mittgladan.se	Signed Authenticated	03.05.2024 09:28 03.05.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/07) IP: 83.233.244.255
2. John Daniel Winroth daniel@mittgladan.se	Signed Authenticated	03.05.2024 09:51 03.05.2024 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/19) IP: 178.174.243.150
3. Sara Ingrid Windrup sara@mittgladan.se	Signed Authenticated	03.05.2024 10:02 03.05.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/23) IP: 178.174.243.85
4. DANIEL HOLMSTRÖM daniel.h@mittgladan.se	Signed Authenticated	04.05.2024 08:58 04.05.2024 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/31) IP: 94.255.134.225
5. Anders Kenny Liljedahl Anders@mittgladan.se	Signed Authenticated	06.05.2024 09:10 06.05.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/23) IP: 94.191.137.16
6. ERIK MATIASSON Erik@mittgladan.se	Signed Authenticated	06.05.2024 21:38 06.05.2024 21:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/21) IP: 82.196.118.122
7. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	07.05.2024 13:51 07.05.2024 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17) IP: 185.45.120.6

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gladan
Org.nr. 769625-8057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gladan 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

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

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 13:52

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 07.05.2024 12:45

DOCUMENT ID:

rkejSUYPMR

ENVELOPE ID:

BJcSLKDzR-rkejSUYPMR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse gladan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	Signed	07.05.2024 13:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17)
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	07.05.2024 13:52	Low	IP: 185.45.120.6

* 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