

Årsredovisning 2023

Brf Glunten

717600-0664



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Glunten

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1935-01-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 64:3	1935	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 872 kvm. Byggnadernas totalyta är 1860 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olov Lööv	tf Ordförande
Helena Ström	Styrelseledamot
Nils Vogel	Styrelseledamot
Per Ivar Anders Westin	Styrelseledamot
Gustaf Aulén	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett

Valberedning

Gudrun Hammarbäck och Emelie Johansson

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21. Extra föreningsstämma hölls 2023-06-11. Ändring av stadgar.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Installation av fiberteknik
- 2021 ● Stamspolning
- 2019 ● Renovering och målning av tvättstuga och torkrum
Byte av styr och reglertekning samt byte av cirkulationspump
Nya trappregister i trapphusen
Anslutning av stuprör till dagvattenledning.
- 2015 ● Renovering av mur och målning av husgrund
Målning av källardörr och tak över källarentrén
- 2013 ● Ommålning av säkerhetsdörrar
Rengöring och kontroll av samtliga ventilationskanaler
Spolning av avlopp och rensning av hängrännor
- 2012 ● Säkerhetsdörrar och nytt nyckelsystem i hela fastigheten
- 2011 ● Fönstermålning
- 2010 ● 3-fas installation
- 2006 ● Gästrum iordningställdes.
- 2004 ● Målning av trapphus och byta av armaturer
- 2002 ● Fasadrenovering.
- 1998 ● Fönstermålning.
- 1993 ● 1993 Stamrenovering, byte av elledningar, omläggning av tak

Planerade underhåll

- 2024 ● Fortsatt målning av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Upplands fastighetsskötsel
Fastighetsskötsel	Sommaro fastighetssevice
Bredband	Bahnhof AB
Television	Kalejdo AB
Låsservice	Certego AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Byte av elmätare.

Byte av Värmeväxlare.

Påbörjat fönstermålning.

Arbete med att få in offerter till laddstolpar och solceller.

Ansökan om bidrag till laddstolpar.

Avgiftshöjning 3% 230101 och 5% 230701.

Avgiftshöjning parkering 150 Kr 230701.

Förändringar i avtal

Byte av fastighetsskötare från Upplands fastighetsskötsel till Sommaro Fastighetsservice.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 302 095	1 188 026	1 136 940	1 136 940
Resultat efter fin. poster	-246 610	-48 271	-40 932	30 993
Soliditet (%)	0	neg	neg	neg
Yttre fond	197 419	177 014	156 706	136 398
Taxeringsvärde	40 316 000	40 316 000	30 940 000	30 940 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	667	614	594	636
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	95,8	97,7	97,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 819	1 875	1 931	2 130
Skuldsättning per kvm totalyta	1 831	1 887	1 943	2 000
Sparande per kvm totalyta	9	43	47	86
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	24	21	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	162	164	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	50	49	46
Energikostnad per kvm totalyta	249	237	234	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,53	2,64	2,79	3,08
Räntekänslighet (%)	2,73	3,05	3,25	3,35

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Avgiftshöjningar är gjorda som på sikt kommer justera resultatet, men styrelsen kommer fortsätta med att minska kostnaderna genom att bland annat lägga om lånen för att minska räntan och minska amorteringstakten samt följa utvecklingen för att se om avgiftshöjningarna får önskad effekt. Om det inte får det kommer styrelsen förbereda för en till avgiftshöjning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA PÖSTER	2023-12-31
Insatser	135 518	-	-	135 518
Fond, yttre underhåll	177 014	-	20 405	197 419
Balanserat resultat	-317 835	-48 362	-20 405	-386 602
Årets resultat	-48 362	48 362	-246 610	-246 610
Eget kapital	-53 665	0	-246 610	-300 275

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-386 602
Årets resultat	-246 610
Totalt	-633 212

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	20 405
Att från yttre fond i anspråk ta	-134 363
Balanseras i ny räkning	-519 254
	-633 212

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 302 095	1 188 026
Övriga rörelseintäkter	3	-1	11 606
Summa rörelseintäkter		1 302 094	1 199 632
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 149 724	-919 551
Övriga externa kostnader	9	-84 065	-83 202
Personalkostnader	10	-33 150	-22 594
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 400	-128 400
Summa rörelsekostnader		-1 395 338	-1 153 747
RÖRELSERESULTAT		-93 244	45 886
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 431	62
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-156 706	-94 218
Summa finansiella poster		-153 275	-94 156
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-246 519	-48 271
Skatt		-91	-91
ÅRETS RESULTAT		-246 610	-48 362

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 060 969	3 175 785
Maskiner och inventarier	13	10 191	23 775
Summa materiella anläggningstillgångar		3 071 160	3 199 560
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 071 160	3 199 560
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 179	0
Övriga fordringar	14	948	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 147	70 825
Summa kortfristiga fordringar		89 274	70 835
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	0	110 173
Summa kortfristiga placeringar		0	110 173
Kassa och bank			
Kassa och bank		233 694	312 068
Summa kassa och bank		233 694	312 068
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		322 968	493 076
SUMMA TILLGÅNGAR		3 394 128	3 692 636

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 518	135 518
Fond för yttre underhåll		197 419	177 014
Summa bundet eget kapital		332 937	312 532
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-386 602	-317 835
Årets resultat		-246 610	-48 362
Summa fritt eget kapital		-633 212	-366 197
SUMMA EGET KAPITAL		-300 275	-53 665
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 405 286	3 509 990
Leverantörsskulder		94 031	41 864
Skatteskulder		5 960	3 930
Övriga kortfristiga skulder		0	9 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	189 126	180 524
Summa kortfristiga skulder		3 694 403	3 746 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 394 128	3 692 636

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-93 244	45 886
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	128 400	128 400
	35 156	174 286
Erhållen ränta	661	62
Erlagd ränta	-156 333	-93 482
Betald inkomstskatt	-91	-91
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-120 607	80 774
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 439	-398
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 432	-22 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-86 613	57 488
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	112 943	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	112 943	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-104 704	-104 704
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-104 704	-104 704
ÅRETS KASSAFLÖDE	-78 374	-47 216
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	312 068	359 284
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	233 694	312 068

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glunten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 173 150	1 111 200
Hysesintäkter, p-platser	50 873	39 153
Kabel-TV/Bredband	75 516	37 758
Intäktsreduktion	0	-85
Övriga intäkter	2 556	0
Summa	1 302 095	1 188 026

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	-1	11 606
Summa	-1	11 606

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	136 964	148 922
Besiktning och service	30 027	18 729
Trädgårdsarbete	5 750	0
Snöskottning	23 827	6 977
Övrigt	1 875	0
Summa	198 443	174 628

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	4 652	57 367
Dörrar och lås/porttelefon	11 166	0
El	6 014	0
Hissar	29 302	0
Fönster	2 175	0
Gård/markytor	20 379	0
Summa	73 688	57 367

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värme	81 250	0
Fönster	53 113	0
Summa	134 363	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	42 884	45 255
Uppvärmning	321 135	301 592
Vatten	98 603	93 371
Sophämtning	61 158	66 647
Summa	523 780	506 865

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 040	39 630
Bredband/Kabel-TV	118 169	83 850
Fastighetsskatt	59 241	57 211
Summa	219 450	180 691

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9 584	9 000
Övriga förvaltningskostnader	6 273	6 163
Revisionsarvoden	13 406	13 000
Ekonomisk förvaltning	51 128	48 392
Bankkostnader	3 674	6 647
Summa	84 065	83 202

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	27 000	18 000
Sociala avgifter	6 150	4 594
Summa	33 150	22 594

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	156 706	94 186
Övriga räntekostnader	0	32
Summa	156 706	94 218

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Arkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 801 858	6 801 858
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 801 858	6 801 858
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 626 073	-3 511 257
Årets avskrivning	-114 816	-114 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 740 889	-3 626 073
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 060 969	3 175 785
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 400</i>	<i>32 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 059 000	19 059 000
Taxeringsvärde mark	21 257 000	21 257 000
Summa	40 316 000	40 316 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	347 809	347 809
Utgående anskaffningsvärde	347 809	347 809
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-324 034	-310 450
Avskrivningar	-13 584	-13 584
Utgående avskrivning	-337 618	-324 034
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 191	23 775

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	948	10
Summa	948	10

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 385	18 445
Fastighetsskötsel	12 756	0
Försäkringspremier	10 239	9 704
Vatten	9 987	14 425
Bredband	23 502	15 469
Förvaltning	13 278	12 782
Summa	84 147	70 825

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Placeringar	0	110 173
Summa	0	110 173

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,93 %	829 080	855 400
Swedbank	2024-01-28	5,23 %	500 000	500 000
Swedbank	2024-03-28	4,95 %	1 466 206	1 524 590
Swedbank	2024-02-28	5,06 %	610 000	630 000
Summa			3 405 286	3 509 990
Varav kortfristig del			3 405 286	3 509 990

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 881 766 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	0	10 869
El	5 550	6 705
Uppvärmning	49 609	46 571
Utgiftsräntor	11 829	11 456
Förutbetalda avgifter/hyror	122 138	104 923
Summa	189 126	180 524

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 494 500	5 494 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Godkänt med bidrag för laddstolpar

Underskrifter

Uppsala, 2024-04-09

Ort och datum



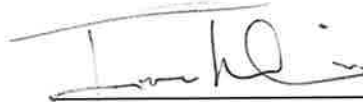
Olov Lööv
Tf Ordförande



Helena Ström
Styrelseledamot



Nils Vogel
Styrelseledamot



Per Ivar Anders Westin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-10



Kirsi Marjut Kinanen Jansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glunten

Org.nr 717600-0664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 revisionsmed 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.

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 10 april 2024



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor