

**Årsredovisning
för
Brf Glidflygaren**

769625-4577

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Glidflygaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.
Årsredovisning är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemmarnas rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas för bostadsrättsinnehavare.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen äger fastigheten Gamla Böneredsvägen 26, uppgång A-C.

Styrelsen består av styrelseordförande Fredrik Månsson samt ledamot Anna Norre och Christel Bömer.

Föreningen är ägare till fastigheten Göteborg Skogome 1:14 som förvärvades 2013-04-10.

Föreningen har hållit 4 styrelsemöten under året.

Föreningen har sitt säte i Hisings Kärra.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Föreningen består av sex bostadsrätter och har sju medlemmar.

En överlåtelse har skett under året.

Vid periodens slut var alla lägenheter upplåtna.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (Tkr)	341	309	315	270
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	-94	-97	23	-477
Soliditet (%)	63	63	62	62

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn. fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 410 000	753 559	76 545	4 662 454	-5 678 819
Upplösning uppskrivningsfond				-40 754	40 754
Disposition av föregående års resultat					
Avsättning till yttre fond			9 114		-9 114
Årets resultat					-93 583
Belopp vid årets utgång	5 410 000	753 559	85 659	4 621 700	-5 740 762

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-5 647 179
årets resultat	-93 583
	<hr/>
	-5 740 762

disponeras enligt följande:

reservering fond för yttre underhåll	9 114
I ny räkning balanseras	-5 749 876
	<hr/>
	-5 740 762

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		341 239	309 378
Övriga rörelseintäkter		28 516	1 411
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		369 755	310 789
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-267 435	-259 682
Personalkostnader		0	-4 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 018	-71 018
Summa rörelsekostnader		-338 453	-334 700
Rörelseresultat		31 302	-23 911
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		316	65
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 201	-73 250
Summa finansiella poster		-124 885	-73 185
Resultat efter finansiella poster		-93 583	-97 096
Resultat före skatt		-93 583	-97 096
Årets resultat		-93 583	-97 096

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	2	8 053 526	8 124 544
Summa materiella anläggningstillgångar		8 053 526	8 124 544
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		8 153 526	8 224 544
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 125	4 572
Summa kortfristiga fordringar		5 142	4 579
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 086	77 855
Summa kassa och bank		22 086	77 855
Summa omsättningstillgångar		27 228	82 434
SUMMA TILLGÅNGAR		8 180 754	8 306 978

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	4	6 163 559	6 163 559
Uppskrivningsfond	5	4 621 700	4 662 454
Fond för yttre underhåll		85 659	76 545
Summa bundet eget kapital		10 870 918	10 902 558
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 647 179	-5 581 723
Årets resultat		-93 583	-97 096
Summa fritt eget kapital		-5 740 762	-5 678 819
Summa eget kapital		5 130 156	5 223 739
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	900 000	1 770 000
Summa långfristiga skulder		900 000	1 770 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 091 491	1 257 500
Skatteskulder		18 648	17 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 459	37 871
Summa kortfristiga skulder		2 150 598	1 313 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 180 754	8 306 978

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och inventarier	5 år

Not 2. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 026 471	3 026 471
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 026 471	3 026 471
Ingående avskrivningar	-294 235	-263 971
Årets avskrivningar	-30 264	-30 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-324 499	-294 235
Ingående uppskrivningar	4 075 490	4 075 490
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 075 490	4 075 490
Ingående nedskrivningar	-396 221	-355 467
Årets nedskrivningar	-40 754	-40 754
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-436 975	-396 221
Bokfört värde byggnader	6 340 487	6 411 505
Bokfört värde mark	729 854	729 854
Bokfört värde uppskrivning mark	983 185	983 185
	1 713 039	1 713 039
Redovisat värde byggnader och mark	8 053 526	8 124 544
Taxeringsvärden byggnader	3 434 000	3 434 000
Taxeringsvärden mark	660 000	660 000
	4 094 000	4 094 000

Not 3. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000
SEB Strategi Defensiv-Lux		
Marknadsvärde vid årets utgång uppgick till 110.082,01 kr.		

Not 4. Medlemsinsatser

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemsinsatser	5 410 000	5 410 000
Upplåtelseavgifter	753 559	753 559
	6 163 559	6 163 559

Not 5. Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 662 454	4 703 208
Överfört till fritt eget kapital	-40 754	-40 754
Belopp vid årets utgång	4 621 700	4 662 454

Not 6. Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	1,76	2026-07-28	900 000	900 000
SEB	4,96	2024-08-28	851 991	885 000
SEB	5,84	2024-08-28	1 239 500	1 242 500
			2 991 491	3 027 500
Kortfristig del av långfristig skuld			2 091 491	

Långfristig del av långfristig skuld: 900 000 kr.

Not 7. Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års amortering)	0	18 000
Lån som har slutdatum inom ett år från bokslutsdagen	2 091 491	1 239 500
	2 091 491	1 257 500

Not 8. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar Göteborg Skogome 1:14	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Hisings Kärra 2024-06-20



Fredrik Månsson
Ordförande



Anna Norre
Ledamot



Christel Börner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Jan Elverdam
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glidflygaren

Org.nr 769625-4577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Glidflygarens 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 Brf Glidflygaren 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 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 Glidflygaren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 Glidflygaren 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