

Årsredovisning 2024

Brf Glöda

769639-7814



Välkommen till årsredovisningen för Brf Glöda

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Kolsyran 2	-	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 5 027 kvm. Byggnadernas totalyta är 6543 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Nordin	Ordförande
Arzu Fidan	Styrelseledamot
Björn Walter Klefbohm	Styrelseledamot
Jakob Wind	Styrelseledamot
Shadi Romi	Styrelseledamot

Valberedning

Caroline Lundqvist, Martin Palm

Firmateckning

Firman tecknas 2 i förening

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som färdigställdes under 2025.

Avtal med leverantörer

Bredband samt tv	Tele 2
Dörrar samt passage system	Lås och Larmaktuellt
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El och fjärrvärme	EON
Entré mattor	Ellis textil service AB
Fastighetsförvaltning	Hagtorn Fastighetsservice
Garageport	Skåneportar
Hiss	Kone
Sophantering	Sysav
Vatten och avlopp	VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Investerat i 21 st laddare

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 646 302	4 065 151	-	-
Resultat efter fin. poster	-2 218 511	-2 005 744	-	-
Soliditet (%)	72	72	-	-
Yttre fond	182 212	31 402	-	-
Taxeringsvärde	203 273 000	203 273 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	986	721	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,6	89,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 908	14 961	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 454	11 494	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	103	62	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	13	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	58	31	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	130	67	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,27	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,12	20,74	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet, vilket innebär att brf Glöda har haft ett tillräckligt kassaflöde för att kunna betala sina utgifter under 2024. Dessutom har det funnits kvar ett utrymme för en investering på 405 000kr i laddstolpar.

Fört att kunna presentera ett positivt resultat framöver har 37 miljoner konverterats till en lägre ränta motsvarande 470 000kr under 2025. Om inte räntorna går upp, har föreningen ytterligare en räntebesparing på ca 500 000kr att se fram emot när resten av lånen på 37 miljoner konverteras under 2026.

Årsavgiften har höjts med 4% fr o m 1 april 2025, vilket ökar intäkterna med 145 400kr under 2025 och ytterligare 50 000kr under 2026.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	200 300 000	-	-	200 300 000
Fond, yttre underhåll	31 402	-	150 810	182 212
Balanserat resultat	0	-2 005 744	-150 810	-2 156 554
Årets resultat	-2 005 744	2 005 744	-2 218 511	-2 218 511
Eget kapital	198 325 658	0	-2 218 511	196 107 147

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 156 554
Årets resultat	-2 218 511
Totalt	-4 375 065

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 810
Balanseras i ny räkning	-4 525 875
	-4 375 065

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 646 302	4 065 151
Övriga rörelseintäkter	3	10 147	1 577
Summa rörelseintäkter		5 656 449	4 066 728
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 532 996	-977 118
Övriga externa kostnader	8	-163 684	-104 637
Personalkostnader	9	-89 810	-102 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 892 696	-2 410 580
Summa rörelsekostnader		-4 679 187	-3 594 492
RÖRELSERESULTAT		977 263	472 235
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 899	6 721
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 202 673	-2 484 700
Summa finansiella poster		-3 195 774	-2 477 979
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 218 511	-2 005 744
ÅRETS RESULTAT		-2 218 511	-2 005 744

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	270 326 724	273 219 420
Pågående projekt		405 345	0
Summa materiella anläggningstillgångar		270 732 069	273 219 420
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		270 732 069	273 219 420
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 806	27 788
Övriga fordringar	12	196 762	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	176 582	158 118
Summa kortfristiga fordringar		381 150	185 906
Kassa och bank			
Kassa och bank		892 485	1 142 771
Summa kassa och bank		892 485	1 142 771
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 273 635	1 328 677
SUMMA TILLGÅNGAR		272 005 704	274 548 097

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		200 300 000	200 300 000
Fond för yttre underhåll		182 212	31 402
Summa bundet eget kapital		200 482 212	200 331 402
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 156 554	0
Årets resultat		-2 218 511	-2 005 744
Summa ansamlad förlust		-4 375 065	-2 005 744
SUMMA EGET KAPITAL		196 107 147	198 325 658
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	37 339 610	37 471 570
Summa långfristiga skulder		37 339 610	37 471 570
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 603 530	37 735 490
Leverantörsskulder		102 952	188 188
Skatteskulder		85 460	42 730
Övriga kortfristiga skulder		0	5 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	767 005	778 771
Summa kortfristiga skulder		38 558 947	38 750 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		272 005 704	274 548 097

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	977 263	472 235
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 892 696	2 410 580
	3 869 959	2 882 815
Erhållen ränta	6 899	6 721
Erlagd ränta	-3 214 980	-2 421 244
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	661 878	468 292
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-195 244	102 392 403
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-47 655	751 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten	418 979	103 611 998
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-405 345	-27 642 314
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-405 345	-27 592 314
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	656 402
Uptagna lån	0	75 405 000
Amortering av lån	-263 920	-197 940
Förändring av checkräkningskredit	0	-168 510 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-263 920	-92 647 138
ÅRETS KASSAFLÖDE	-250 286	-16 627 454
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 142 771	17 770 225
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	892 485	1 142 771

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glöda har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, kabel-tv, 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:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
---------	---------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 846 776	3 546 780
Hysesintäkter, p-platser	582 550	414 193
Kabel-TV/Bredband	109 800	79 836
El	18 131	5 730
Övriga intäkter	89 045	18 612
Summa	5 646 302	4 065 151

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Övriga rörelseintäkter	10 150	1 579
Summa	10 147	1 577

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	84 005	88 618
Städning	88 106	34 763
Besiktning och service	98 427	76 411
Snöskottning	8 786	6 394
Summa	279 324	206 186

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	2 492	3 158
Trapphus/port/entr	0	6 236
Soprum/miljöanläggning	3 605	0
Dörrar och lås/porttele	17 614	3 490
Övernattn./gästlägenhet	0	8 316
Hissar	57 720	5 164
Fönster	16 628	8 049
Garage och p-platser	33 460	0
Summa	131 519	34 413

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	164 090	87 654
Uppvärmning	381 368	200 923
Vatten	303 145	153 739
Sophämtning	19 111	111 808
Summa	867 714	554 124

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	98 118	62 226
Bredband	1 539	968
Bredband/Kabeltv	112 052	76 471
Fastighetsskatt	42 730	42 730
Summa	254 439	182 395

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 702	1 137
Övriga förvaltningskostnader	42 952	13 768
Revisionsarvoden	23 938	22 568
Ekonomisk förvaltning	92 092	67 164
Summa	163 684	104 637

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	70 999	76 403
Sociala avgifter	18 065	25 754
Övriga personalkostnader	746	0
Summa	89 810	102 157

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 202 630	2 484 498
Övriga räntekostnader	43	202
Summa	3 202 673	2 484 700

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	275 630 000	0
Årets inköp	0	275 630 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	275 630 000	275 630 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 410 580	0
Årets avskrivning	-2 892 696	-2 410 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 303 276	-2 410 580
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	270 326 724	273 219 420
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 134 883</i>	<i>73 134 883</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	149 273 000	149 273 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	54 000 000
Summa	203 273 000	203 273 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	43 278	0
Övriga kortfristiga fordringar	52 148	0
Momsfordran	101 336	0
Summa	196 762	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 454	36 778
Försäkringspremier	107 930	98 118
Bredband	64	199
Förvaltning	24 134	23 023
Summa	176 582	158 118

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	3,78 %	18 735 785	18 801 765
Stadshypotek	2025-03-01	4,20 %	18 735 785	18 801 765
Stadshypotek	2025-03-01	4,51 %	18 735 785	18 801 765
Stadshypotek	2026-03-01	4,39 %	18 735 785	18 801 765
Summa			74 943 140	75 207 060
Varav kortfristig del			37 603 530	37 735 490

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 73 623 540 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 544	24 301
El	17 433	11 256
Uppvärmning	48 774	49 205
Utgiftsräntor	51 149	63 456
Vatten	68 079	51 429
Löner	70 000	70 000
Sociala avgifter	22 000	22 000
Förutbetalda avgifter/hyror	463 026	462 124
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	767 005	778 771

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	75 405 000	75 405 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Anna Nordin
Ordförande

Arzu Fidan
Styrelseledamot

Björn Walter Klefbohm
Styrelseledamot

Jakob Wind
Styrelseledamot

Shadi Romi
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 13:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 15:32

DOCUMENT ID:

SJQgWQt0RJl

ENVELOPE ID:

rkgW7FC01e-SJQgWQt0RJl

DOCUMENT NAME:

Brf Glöda, 769639-7814 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Walter Klefbohm bjorn.klefbohm@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 17:03 17.04.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.65.247
2. SHADI ROMI shadiromi95@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 18:26 17.04.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.187.251
3. ANNA NORDIN-EINARSSON annanordin71@icloud.com	Signed Authenticated	22.04.2025 13:17 22.04.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 213.158.41.78
4. JAKOB WIND jakob.wind@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 13:23 18.04.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.70.176
5. ARZU FIDAN fidana2012@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 17:50 17.04.2025 20:39	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.239.29
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2025 13:45 07.05.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Bostadsrättsföreningen Glöda, org. nr 769639-7814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glöda för år 2024.

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 2024 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 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Glöda för år 2024 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 revisionssed 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 trygghetssätt.

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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 13:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 15:32

DOCUMENT ID:

S1bxbmFRA1e

ENVELOPE ID:

H1xgbQKAAkg-S1bxbmFRA1e

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Glöda 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	07.05.2025 13:44	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	07.05.2025 13:44	Low	IP: 195.84.56.2

* 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