

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Glashyttan 5**  
769630-7078  
  
Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2  |
| Resultaträkning        | 6  |
| Balansräkning          | 7  |
| Kassaflödesanalys      | 9  |
| Noter                  | 10 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Glashyttan 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Glashyttan 5 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Örebro Almby 13:819 med adress Tallsoppsvägen 6, 8, 10 och 12-40 samt Dröjabacken 31 och 33. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst fyra suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning. En extrastämma hölls 2024-06-27 för att rösta igenom ändring av stadgar.

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

|                        |            |      |
|------------------------|------------|------|
| Cristian Rehn Janowicz | Ordförande | 2026 |
| Per Adolfsson          | Kassör     | 2026 |
| Jenny Said             | Ledamot    | 2025 |
| Johan Ehliar           | Ledamot    | 2025 |

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

|               |           |      |
|---------------|-----------|------|
| Jonas Arntzen | Suppleant | 2025 |
|---------------|-----------|------|

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Cristian Rehn Janowicz och Per Adolfsson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 8 (9) st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos Länsförsäkringar Bergslagen.

#### *Ordinarie revisorer*

|           |            |      |
|-----------|------------|------|
| Åsa Axell | BoRevision | 2025 |
|-----------|------------|------|

#### *Valberedning*

|               |                 |      |
|---------------|-----------------|------|
| Jonas Persson | Sammanställande | 2025 |
|---------------|-----------------|------|

### **Fastigheter**

Föreningens byggnader är uppförda 2017 och består av två radhuslängor med åtta lägenheter i varje länga och två parhus med två lägenheter per hus, totalt 20 st lägenheter. Samtliga lägenheter har tillgång till separat carport i anslutning till bostaden samt egen uteplats.

Fastighetsbeteckning:  
Örebro Almby 13:819

Lägenhetsfördelning:  
5 rum och kök                      20 st                      144 kvm

Ytfördelning:  
Total tomtarea                      9 608 kvm  
Total bostadsarea                      2 880 kvm

Försäkring:  
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen men debiteras ut till medlemmarna.

Fastighetsavgift/skatt:  
Enligt gällande regler är föreningen helt befriad från fastighetsavgift på bostadsdelen de första 15 åren. Taxeringsvärdet framgår av not 6.

### **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Egeryds Fastighetsförvaltning | Ekonomisk förvaltning |
| Örebro Kommun                 | Vatten och avlopp     |
| Länsförsäkringar Bergslagen   | Försäkring            |
| Handelsbanken                 | Banktjänster och lån  |

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årets resultat är ett underskott på 797 218 kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna höjdes med 306,84 kr/mån 2024-01-01. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 574 kr/kvm 2024. Utöver årsavgiften tillkommer fast avgift för vatten, avlopp, avfall och bostadsrättstillägg. En ändring av årsavgiften är planerad för 2025 med ca 6%. Höjningen i kombination med omläggning av lån till sannolikt väsentligt lägre ränta kommer, allt annat lika, att öka föreningens sparande.

### **Övriga avgifter**

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

### **Underhållsplan**

För fastigheten finns en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt. I planen finns angivet periodicitet för olika underhållsåtgärder och beräknad kostnad för dessa. Detta ger föreningen en god överblick över vilket planerat underhåll som står på tur. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 145 411 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

### **Övrig information**

Föreningen har å 10 medlemmars vägnar kommit till en förlikning med Industritornet gällande problem med golv i lägenheterna. Föreningen erhöll compensationen för detta i slutet av 2024. Utbetalning till medlemmarna kommer att ske under 2025.

Byte av ekonomisk förvaltare from 2025, till HSB.

Inga amorteringar skett på föreningens lån under året, då vi hade behövt betala ränteskillnadsersättning för detta till banken. Ett större belopp kommer i stället att amorteras när nästa lån ska omsättas i början av 2025.

### **Reparationer och underhåll**

Reparation till följd av vattenskada i en lägenhet har utförts under året.

### **Medlemsinformation**

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| <b>Medlemmar vid årets början</b> | <b>33</b> |
| Under året avgående medlemmar     | 4         |
| Under året tillkommande medlemmar | 4         |
| <b>Medlemmar vid årets slut</b>   | <b>33</b> |

Under året har 2 (1) st överlåtelse skett.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 655       | 1 505       | 1 322       | 1 299       |
| Resultat efter finansiella poster | -797        | -837        | -648        | -680        |
| Soliditet (%)                     | 52          | 52          | 52          | 53          |
| Skuld per kvm bostadsyta          | 11 962      | 11 962      | 12 016      | 12 078      |
| Årsavgift per kvm bostadsyta      | 574         | 522         | 425         | 425         |
| Årsavgift/totala intäkter         | 99          | 100         | -           | -           |
| Sparande/kvm totalyta             | 75          | 61          | -           | -           |
| Energikostnad/kvm totalyta        | 19          | 24          | -           | -           |
| Räntekänslighet i %               | 21          | 23          | -           | -           |

### **Uppkommen förlust**

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förlusten 2024 är 40 133 kr lägre jämfört med 2023, totalt 797 218 kr. Förlusten kommer sig av att höjningen av årsavgifterna inte kompenserar de ökade räntekostnaderna. Styrelsen bedömer trots det att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

|                                | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital 2023-12-31</b> | 42 700 000           | 1 221 171                   | -5 484 094             | -837 350          |
| Balansering fg. års resultat   |                      |                             | -837 350               | 837 350           |
| Årets avs till yttre fond      |                      | 145 411                     | -145 411               |                   |
| Årets resultat                 |                      |                             |                        | <u>-797 218</u>   |
| <b>Eget kapital 2024-12-31</b> | <u>42 700 000</u>    | <u>1 366 582</u>            | <u>-6 466 855</u>      | <u>-797 218</u>   |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust           | -6 321 444        |
| årets avsättning till fond | -145 411          |
| årets förlust              | -797 218          |
|                            | <b>-7 264 073</b> |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| behandlas så att       |                   |
| i ny räkning överföres | -7 264 073        |
|                        | <b>-7 264 073</b> |

## Resultaträkning

|                                                   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 1 655 187                 | 1 504 664                 |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 7 255                     | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 662 442</b>          | <b>1 504 664</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                   | 3   | -177 826                  | -176 563                  |
| Övriga externa kostnader                          | 4   | -102 666                  | -83 145                   |
| Personalkostnader och arvoden                     | 5   | -59 615                   | -68 982                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6   | -1 013 089                | -1 013 089                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 353 196</b>         | <b>-1 341 779</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>309 246</b>            | <b>162 885</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 12 368                    | 11 609                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -1 118 832                | -1 011 844                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-1 106 464</b>         | <b>-1 000 235</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-797 218</b>           | <b>-837 350</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-797 218</b>           | <b>-837 350</b>           |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 6          | 69 738 594        | 70 751 683        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>69 738 594</b> | <b>70 751 683</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>69 738 594</b> | <b>70 751 683</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |            | 0                 | 6 561             |
| Övriga fordringar                              |            | 234               | 205               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 7          | 9 423             | 20 356            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>9 657</b>      | <b>27 122</b>     |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | 8          | 1 668 794         | 1 470 583         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>1 668 794</b>  | <b>1 470 583</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 678 451</b>  | <b>1 497 705</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>71 417 045</b> | <b>72 249 388</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 42 700 000        | 42 700 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 1 366 582         | 1 221 171         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>44 066 582</b> | <b>43 921 171</b> |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -6 466 855        | -5 484 094        |
| Årets resultat                               |            | -797 218          | -837 350          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-7 264 073</b> | <b>-6 321 444</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>36 802 509</b> | <b>37 599 727</b> |
| <b>Skulder</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9, 10      | 27 451 000        | 34 451 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>27 451 000</b> | <b>34 451 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9, 10      | 7 000 000         | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 24 167            | 46 974            |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 1 205             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 139 369           | 150 482           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>7 163 536</b>  | <b>198 661</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>71 417 045</b> | <b>72 249 388</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-797 218

-837 350

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 013 089

1 013 089

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**215 871**

**175 739**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

17 465

23 356

Förändring av kortfristiga skulder

-35 125

63 177

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**198 211**

**262 272**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**0**

### Finansieringsverksamheten

Amorteringar

0

-154 519

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**0**

**-154 519**

**Årets kassaflöde**

**198 211**

**107 753**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 470 583

1 362 831

**Likvida medel vid årets slut**

**1 668 794**

**1 470 584**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningarna redovisas som kostnad i resultaträkningen.

| <i>Tillgång</i> | <i>Procent</i> |
|-----------------|----------------|
| Byggnader       | 1,54 %         |

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

#### Lån

Alla lån som ska omsättas eller amorteras inom ett år räknas som kortfristiga.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp.

#### Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Det innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift/kvm  
Årsavgift definieras (årsavgift +kallvatten)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter  
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta  
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta  
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta  
Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta  
Energikostnad definieras som (kostnad för vatten)/totalyta. Medlemmarna har egna elavtal.

Räntekänslighet i %  
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                           | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                      | 1 541 830        | 1 403 696        |
| Kallvatten, fast avgift                   | 71 520           | 68 640           |
| Avfall, fast avgift                       | 38 920           | 26 544           |
| Avfall, fast avgift                       | 0                | 2 880            |
| Försäkringsavgift för bostadsrättstillägg | 2 880            | 2 880            |
| Öres- och kronutjämning                   | 37               | 24               |
|                                           | <b>1 655 187</b> | <b>1 504 664</b> |

## Not 3 Driftskostnader

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Vatten                 | 53 312         | 69 023         |
| Sophämtning            | 37 959         | 37 247         |
| Fastighetsförsäkringar | 54 536         | 52 319         |
| Rep bostäder           | 32 019         | 3 131          |
| Rep gemensamma utr     | 0              | 14 843         |
|                        | <b>177 826</b> | <b>176 563</b> |

## Not 4 Övriga externa kostnader

|                                | 2024           | 2023          |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Förbrukningsinventarier        | 387            | 0             |
| Kreditupplysning               | 450            | 0             |
| Porto                          | 43             | 0             |
| Ersättningar till revisor      | 36 625         | 15 375        |
| Förvaltningsarvode, grundavtal | 43 808         | 49 632        |
| Övriga förvaltningskostnader   | 688            | 14 623        |
| Inkasso/betalningsföreläggande | 270            | 0             |
| Bankkostnader                  | 3 529          | 3 515         |
| Förenings-kostnader            | 191            | 0             |
| Övriga externa tjänster        | 16 475         | 0             |
| Förbrukningsmaterial           | 200            | 0             |
|                                | <b>102 666</b> | <b>83 145</b> |

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

|                           | 2024          | 2023          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden           | 45 363        | 52 490        |
| Arb.givaravg löner/ersätt | 14 252        | 16 492        |
|                           | <b>59 615</b> | <b>68 982</b> |

#### Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 78 351 000        | 78 351 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>78 351 000</b> | <b>78 351 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -7 599 317        | -6 586 228        |
| Årets avskrivningar                             | -1 013 089        | -1 013 089        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-8 612 406</b> | <b>-7 599 317</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>69 738 594</b> | <b>70 751 683</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 33 464 000        | 32 412 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 12 896 000        | 8 980 000         |
|                                                 | <b>46 360 000</b> | <b>41 392 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 57 045 732        | 58 058 821        |
| Bokfört värde mark                              | 12 692 862        | 12 692 862        |
|                                                 | <b>69 738 594</b> | <b>70 751 683</b> |

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                                | 2024-12-31   | 2023-12-31    |
|------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Förutbetald försäkringspremie Länsförsäkringar | 9 423        | 7 422         |
| Förutbetald grundavtal                         | 0            | 12 934        |
| Upplupna inkomsträntor                         | 0            | 0             |
|                                                | <b>9 423</b> | <b>20 356</b> |

### Not 8 Kassa och Bank

|                                  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken  | 40 930           | 102 628          |
| Underhållskonto Handelsbanken    | 1 003 650        | 766 700          |
| Kortkonto Handelsbanken          | 53 079           | 123 079          |
| Samfällighetskonto Handelsbanken | 115 960          | 115 960          |
| Övriga särskilda bankkonton      | 374 557          | 362 217          |
| Bankkonto HSB                    | 80 619           | 0                |
|                                  | <b>1 668 795</b> | <b>1 470 584</b> |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare           | Räntesats<br>% | Räntan är<br>bunden t.o.m. | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|----------------------|----------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek         | 1,60           | 2023-03-30                 |                          | 0                        |
| Stadshypotek, 285715 | 2,28           | 2026-03-30                 | 15 000 000               | 15 000 000               |
| Stadshypotek, 611409 | 3,860          | 2028-03-30                 | 5 451 000                | 5 451 000                |
| Stadshypotek, 611371 | 4,190          | 2025-03-30                 | 7 000 000                | 7 000 000                |
| Stadshypotek, 611372 | 3,900          | 2027-03-30                 | 7 000 000                | 7 000 000                |
|                      |                |                            | <b>34 451 000</b>        | <b>34 451 000</b>        |

Amorteringar enligt avtal 0 154 519

Långfristig del: 27 451 000 kr.

Kortfristig del: 7 000 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.  
Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 34 451 000 kr.

### Not 10 Ställda säkerheter

|                                                                             | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                      | 35 651 000        | 35 651 000        |
|                                                                             | <b>35 651 000</b> | <b>35 651 000</b> |

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda intäkter HSB                          | 80 619            | 150 482           |
| Uppl kostnad förlikningsavtal FF Industritornet AB | 40 000            | 0                 |
| Upplupen revisionskostnad                          | 18 750            | 0                 |
|                                                    | <b>139 369</b>    | <b>150 482</b>    |

Örebro, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cristian Rehn Janowicz  
Ordförande

Per Adolfsson  
Ledamot/Kassör

Jenny Said  
Ledamot

Johan Ehliar  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell  
BoRevision

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Glashyttan 5 - årsredovsning 2024**

Unikt dokument-id:

**8d744ebe-280f-4e0f-9fd1-4910ae3fc9f9**

Dokumentets fingeravtryck:

eb6a31d57321413dc5125592cb8416fb5fb2553ac414dd5fd81c8bf1aa64e98ea16509e067ea85b09  
61f39e524ed36194e75e89341d237134440869e99b1148c

## Undertecknare



**Per Adolfsson**

E-post: per.adolfsson88@gmail.com  
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)  
IP nummer: 95.193.161.137

Signerad med BankID: Per Filip  
Adolfsson (19881109\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-08 09:17:24 UTC



**Jenny Said**

**Brf Glashyttan 5**

E-post: jennyhome24@gmail.com  
Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2  
(smartphone)  
IP nummer: 78.69.141.96

Signerad med BankID: Carina  
Elisabeth Jenny Said (19761124\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-08 09:45:49 UTC



**Johan Ehliar**

**Brf Glashyttan 5**

E-post: johan.ehliar@gmail.com  
Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2  
(smartphone)  
IP nummer: 81.94.175.143

Signerad med BankID: LARS-JOHAN  
EHLIAR (19880314\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-08 11:48:35 UTC



**Cristian Rehn Janowicz**

**Brf Glashyttan 5**

E-post: cristian.rehn.janowicz@gmail.com  
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)  
IP nummer: 176.10.146.101

Signerad med BankID: Erik Cristian  
Rehn Janowicz (19830629\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-08 12:14:12 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 81.94.165.31

Signerad med BankID: Åsa Katarina  
Cronvall Axell (19700718\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-14 15:13:41 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-14 15:13:41 UTC



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2025-04-14 15:13:41 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-04-14 15:13:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 18.68.51.233 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2025-04-14 15:10:56 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 18.68.51.235 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2025-04-14 06:08:54 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: ()

2025-04-14 06:08:52 UTC

Dokumentet godkändes av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.230.51.50 - IP Plats: Stenungsund, Sweden

2025-04-14 06:08:48 UTC

Dokumentet öppnades av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-08 12:14:13 UTC

Dokumentet skickades till Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)  
Enhet: ()

2025-04-08 12:14:12 UTC

Dokumentet signerades av Cristian Rehn Janowicz  
(cristian.rehn.janowicz@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)  
IP nummer: 176.10.146.101 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-08 12:14:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Cristian Rehn Janowicz  
(cristian.rehn.janowicz@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)  
IP nummer: 3.172.17.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-08 12:14:02 UTC

Dokumentet öppnades av Cristian Rehn Janowicz (cristian.rehn.janowicz@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)  
IP nummer: 3.172.17.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-08 11:48:37 UTC

Dokumentet skickades till Cristian Rehn Janowicz (cristian.rehn.janowicz@gmail.com)  
Enhet: ()

2025-04-08 11:48:35 UTC

Dokumentet signerades av Johan Ehliar (johan.ehliar@gmail.com)  
Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)  
IP nummer: 81.94.175.143 - IP Plats: Örebro, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

|                         |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025-04-08 11:48:35 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Ehliar (johan.ehliar@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)<br>IP nummer: 3.172.17.40 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-04-08 11:41:13 UTC | Dokumentet öppnades av Johan Ehliar (johan.ehliar@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)<br>IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden                  |
| 2025-04-08 09:45:49 UTC | Dokumentet signerades av Jenny Said (jennyhome24@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.69.141.96 - IP Plats: Säffle, Sweden                     |
| 2025-04-08 09:45:49 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Jenny Said (jennyhome24@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)<br>IP nummer: 3.172.17.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden    |
| 2025-04-08 09:45:37 UTC | Dokumentet lästes igenom av Jenny Said (jennyhome24@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.69.141.96 - IP Plats: Säffle, Sweden                  |
| 2025-04-08 09:30:53 UTC | Dokumentet öppnades av Jenny Said (jennyhome24@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.7049.53 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)<br>IP nummer: 3.172.17.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden                     |
| 2025-04-08 09:17:24 UTC | Dokumentet signerades av Per Adolfsson (per.adolfsson88@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 95.193.161.137 - IP Plats: Gävle, Sweden                      |
| 2025-04-08 08:12:06 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Per Adolfsson (per.adolfsson88@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 3.172.17.5 - IP Plats: Stockholm, Sweden       |
| 2025-04-08 08:07:21 UTC | Dokumentet lästes igenom av Per Adolfsson (per.adolfsson88@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 95.193.161.137 - IP Plats: Gävle, Sweden                   |
| 2025-04-08 08:05:28 UTC | Dokumentet öppnades av Per Adolfsson (per.adolfsson88@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden                       |
| 2025-04-08 07:54:03 UTC | Dokumentet skickades till Per Adolfsson (per.adolfsson88@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden                 |
| 2025-04-08 07:54:02 UTC | Dokumentet skickades till Johan Ehliar (johan.ehliar@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden                     |
| 2025-04-08 07:54:01 UTC | Dokumentet skickades till Jenny Said (jennyhome24@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden                        |



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-04-08 07:54:00 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning  
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)  
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-08 07:44:07 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)  
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Hultsfred, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.