



Välkommen till årsredovisningen för Brf Glasbruksgränd vid Västra Gatan

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. 16

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 Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-06-28. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-01-26 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2022-12-19.

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
Klocktornet 38	2022	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 128 bostadsrätter om totalt 8 215 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ewa Rytterstig	Styrelseledamot, Ordförande
Inga-Lill Samuelsson	Styrelseledamot, Kassör
Danilo Corlija	Styrelseledamot
Magnus Silfversten Frizell	Styrelseledamot
Christer Palmberg	Suppleant
Max Hardin	Suppleant
Claes Guhde	Suppleant

Valberedning

Marcus Augustsson

Bo Rogelius

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Henrik Blom

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Då bostadsrättsföreningen är nybildad genomfördes ett boendemöte med aktuell information den 23 oktober 2024. Detta var också ett tillfälle att träffa sina nya grannar. Cirka 80 grannar deltog.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen granskar inkommande fakturor löpande och det framkom under hösten att föreningen betalat för mycket för sophämtning. Detta har justerats och överskridande summa har återbetalats till föreningen.

Förändringar i avtal

Avtal har träffats med Utetjänst AB för skötsel av grönytor på innergårdarna.

Styrelsen beslutade att byta elleverantör till Kungälv's Energi från den 1 januari 2025.

Övriga uppgifter

2024-06-21 överlämnades föreningen från byggherrens interimstyrelse till medlemmarnas valda boendestyrelse.

Styrelsen har startat en egen hemsida med uppgifter om föreningen, styrelse och valberedning samt möjlighet att mejla direkt till styrelsen via hemsidan.

Från boende har önskemål om att glasa in balkonger uppkommit. Styrelsen har inlett arbetet med intresseanmälningar och anbudsförfaran. Arbetet fortsätter under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 200 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 196 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 932 530	3 089 848	-	-
Resultat efter fin. poster	-3 986 813	-1 046 836	0	-
Soliditet (%)	76	64	-	-
Yttre fond	414 370	85 769	-	-
Taxeringsvärde	221 000 000	221 000 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	950	363	363	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,1	18	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 449	12 705	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 449	12 705	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	116	0	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	24	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	47	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	135	24	-	-
Räntekänslighet (%)	14,19	-	-	-

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 el och vatten (totalt 409 915 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen visar ett negativt resultat vilket till största delen beror på den avskrivning som görs på föreningens byggnader.

Styrelsen arbetar aktivt med att se över föreningens kostnader, och för att kassaflödet för föreningen ska bli positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	370 820 000	-	-	370 820 000
Fond, yttre underhåll	85 769	-	328 601	414 370
Balanserat resultat	-18 714	-1 046 836	-246 450	-1 312 000
Årets resultat	-1 046 836	1 046 836	-3 986 813	-3 986 813
Eget kapital	369 840 219	0	-3 904 662	365 935 557

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 065 550
Årets resultat	-3 986 813
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 450
Totalt	-5 298 813
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-5 298 813

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	8 932 530	3 089 848
Övriga rörelseintäkter	3	2 663 362	13 281 610
Summa rörelseintäkter		11 595 892	16 371 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 368 557	-655 563
Övriga externa kostnader	9	-4 823 425	-8 740 511
Personalkostnader	10	-98 250	-102 569
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 187 340	-1 046 836
Summa rörelsekostnader		-12 477 572	-10 545 478
RÖRELSERESULTAT		-881 680	5 825 980
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 934	64 145
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 114 068	-6 936 961
Summa finansiella poster		-3 105 134	-6 872 816
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 986 813	-1 046 836
ÅRETS RESULTAT		-3 986 813	-1 046 836

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	476 434 324	480 621 664
Summa materiella anläggningstillgångar		476 434 324	480 621 664
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		476 434 324	480 621 664
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 841	27 093
Övriga fordringar	13	2 435 617	96 709 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	67 505	69 851
Summa kortfristiga fordringar		2 543 963	96 806 938
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 543 963	96 806 938
SUMMA TILLGÅNGAR		478 978 287	577 428 602

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		370 820 000	370 820 000
Fond för yttre underhåll		414 370	85 769
Summa bundet eget kapital		371 234 370	370 905 769
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 312 000	-18 714
Årets resultat		-3 986 813	-1 046 836
Summa ansamlad förlust		-5 298 813	-1 065 550
SUMMA EGET KAPITAL		365 935 557	369 840 219
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	73 899 000	0
Övriga långfristiga skulder		0	104 374 500
Summa långfristiga skulder		73 899 000	104 374 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	36 580 504	0
Leverantörsskulder		846 817	1 561 297
Skatteskulder		0	251 200
Övriga kortfristiga skulder		0	6 819 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 716 410	94 582 124
Summa kortfristiga skulder		39 143 731	103 213 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		478 978 287	577 428 602

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-881 680	5 825 980
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 187 340	1 046 836
	3 305 660	6 872 816
Erhållen ränta	8 934	64 145
Erlagd ränta	-4 360 373	-6 936 961
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 045 778	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	93 646 089	-87 695 360
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99 404 352	-122 666 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 804 042	-210 362 355
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-157 543 340
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-157 543 340
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	82 151	370 905 769
Upptagna lån	6 474 500	0
Amortering av lån	-369 496	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 187 155	370 905 769
ÅRETS KASSAFLÖDE	-616 887	3 000 074
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 000 074	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 383 187	3 000 074

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glasbruksgård vid Västra Gatan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Stomme och grund, Balkonger	100 år
Värme, sanitet, Fasad och Fönster	50 år
Elinstallationer, Tak, Hiss	40 år
Ventilation	25 år
Styr- och övervakning	15 år

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	7 077 897	2 456 548
Hysesintäkter garage	1 031 280	343 498
Intäkter kabel-TV	316 416	109 890
Varmvatten, moms	119 639	20 986
El, moms	290 276	49 295
Elintäkter laddstolpe moms	25 507	0
Övriga intäkter	2 095	0
Påminnelseavgift	1 140	780
Dröjsmålsränta	148	111
Pantsättningsavgift	15 279	80 685
Överlåtelseavgift	13 970	22 321
Administrativ avgift	1 078	0
Andrahandsuthyrning	31 070	5 734
Vidarefakturerade kostnader, moms	6 735	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	8 932 530	3 089 848

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	821	0
Avräkning entreprenad	1 749 835	13 281 430
Vidarefakturerade kostnader, moms 25%	773 767	0
Övriga intäkter	134 943	180
Återbäring försäkringsbolag	3 996	0
Summa	2 663 362	13 281 610

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 434	11 739
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	30 135	0
Larm och bevakning	12 292	0
Gemensamma utrymmen	766	0
Sophantering	25 547	5 826
Snöröjning/sandning	46 563	0
Serviceavtal	29 898	28 015
Förbrukningsmaterial	192	658
Summa	171 827	46 238

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	4 599	766
Sophantering/återvinning	3 031	2 913
Dörrar och lås/porttele	67 283	8 348
VVS	11 133	0
Ventilation	54 690	4 088
Elinstallationer	4 663	10 567
Tele/TV/bredband/porttelefon	6 163	1 051
Hissar	225 197	12 163
Garage/parkering	32 554	0
Vattenskada	325	0
Skador/klotter/skadegörelse	10 355	0
Summa	419 993	39 896

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	773 767	0
Summa	773 767	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	435 264	200 009
Uppvärmning	384 493	0
Vatten	287 201	0
Sophämtning/renhållning	491 725	213 310
Summa	1 598 683	413 319

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	94 656	59 598
Kabel-TV	39 215	979
Bredband	270 415	95 650
Korr. fastighetsskatt	0	-117
Summa	404 286	156 110

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 057	8 880
Tele- och datakommunikation	1 020	0
Revisionsarvoden extern revisor	66 375	0
Fritids och trivselkostnader	3 500	0
Föreningskostnader	17 500	0
Förvaltningsarvode enl avtal	424 014	163 396
Överlåtelsekostnad	16 336	30 198
Pantsättningskostnad	12 606	82 426
Övriga förvaltningsarvoden	14 938	0
Administration	12 649	19 365
Konsultkostnader	43 316	15 000
Avräkning entreprenad	4 207 114	8 421 247
Summa	4 823 425	8 740 511

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	75 000	102 569
Arbetsgivaravgifter	23 250	0
Summa	98 250	102 569

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	3 114 068	6 936 961
Summa	3 114 068	6 936 961

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	481 668 500	105 052 296
Årets inköp	0	376 616 204
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	481 668 500	481 668 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 046 836	0
Årets avskrivning	-4 187 340	-1 046 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 234 176	-1 046 836
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	476 434 324	480 621 664
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>196 937 776</i>	<i>196 937 776</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	177 000 000	177 000 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
Summa	221 000 000	221 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	281	0
Momsavräkning	52 149	0
Avräkning förvaltare	0	85 769
Avräkning byggare	0	76 299 505
Övriga kortfristiga fordringar	0	17 324 647
Transaktionskonto	1 324 533	3 000 074
Borgo räntekonto	1 058 653	0
Summa	2 435 617	96 709 994

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	40 961	45 144
Förutbet kabel-TV	3 840	0
Förutbet bredband	22 704	24 707
Summa	67 505	69 851

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-01-17	3,74 %	36 580 504	0
Stadshypotek AB	2026-04-30	3,77 %	36 949 500	0
Stadshypotek AB	2028-04-30	3,63 %	36 949 500	0
Summa			110 479 504	0
Varav kortfristig del			36 580 504	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 106 784 544 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 138	0
Uppl kostn el	57 626	65 000
Uppl kostnad Värme	84 189	0
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl kostn räntor	733 132	1 979 437
Uppl kostnad Sophämtning	0	32 000
Uppl kostnad arvoden	75 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 250	0
Förutbet hyror/avgifter	708 075	699 154
Övriga uppl kostn och förutb int	0	91 806 533
Summa	1 716 410	94 582 124

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	110 849 000	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Kungälv

Danilo Corlija
Styrelseledamot

Ewa Rytterstig
Ordförande

Inga-Lill Samuelsson
Styrelseledamot

Magnus Silfversten Frizell
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 14:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2025 13:38

DOCUMENT ID:

r1Xfor_NGLx

ENVELOPE ID:

SJziH_Ezll-r1Xfor_NGLx

DOCUMENT NAME:

Brf Glasbruksgränd vid Västra Gatan, 769634-9559 - Års redovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

85aff01be1c8fe9d551da8af37852f087e505ab9364b3ab
f3ff95c79c8b49270e88e13f9efcbf47591dfcfff31b265e1
960d352fd7d48d91cf7ccea4cac4cb2

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NAEMI INGA-LILL SAMUE LSSON ingasam61@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 13:41 28.05.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.141.105
2. MAGNUS SILFVERSTEN F RIZELL magnus.silfversten.frizell @ncc.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 13:46 28.05.2025 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.202.86
3. EWA RYTTERSTIG ewa.rytterstig@telia.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 13:47 28.05.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.224.196
4. Danilo Corlija danilo@daccor.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 14:12 28.05.2025 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.132
5. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 14:24 28.05.2025 14:23	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.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Glasbruksgränd vid Västra Gatan, org. nr 769634-9559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glasbruksgränd vid Västra Gatan 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 utvärderar, 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 Glasbruksgränd vid Västra Gatan 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 fortlopande 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 tryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Göteborg den

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 14:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 28.05.2025 13:38

DOCUMENT ID:

BJWfjruVGge

ENVELOPE ID:

Sylfir_4Gxg-BJWfjruVGge

DOCUMENT NAME:

RB Brf Glasbruksgränd.pdf

2 pages

SHA-512:

ed41568a6f3c3c01ee0e345cf60caa3a8e0ff9f92816a31
b284183f9594c8cd82d25989c23285ec7b4070ffd292d4
d04d809f206f84ca835293aaccf3588346d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	Signed	28.05.2025 14:24	eID	Swedish BankID
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	28.05.2025 14:24	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.

Attachments

No attachments related to this 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