

Årsredovisning

för

Brf Glashyttan 5

769630-7078

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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 2022.

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 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Cristian Rehn Janowicz	Ordförande	2024
Johanna Thyren	Kassör	2024
Stefan Carlsson		2023
Jenny Said		2023
Agnes Christensson		2023

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Johan Ehclair	Suppleant	2023
Ingela Lindberg	Suppleant	2023

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Cristian Rehn Janowicz och Johanna Thyren, två i förening.

- Styrelsen har under året hållit 6 (11) st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.

- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision	2023
-----------	------------	------

Valberedning

Anders Eriksson	Sammanställande	2023
Per Adolfsson		2023

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 647 829 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 425 kr/kvm 2022. Utöver årsavgiften tillkommer fast avgift för vatten, avlopp, avfall och bostadsrättstillägg. En ändring av årsavgiften är planerad för 2023 med anledning av kommunens uppräknings av avgifter för avfallshantering och kallvatten samt omförhandling av ett av föreningens lån med förväntad höjd ränta.

Vi är medvetna om att höjningen inte är tillräcklig enligt stadgarna och kommer därav inte täcka hela budgeten. Men detta kommer styrelsen reglera när räntan fastställs under andra kvartalet 2023 och höja avgiften utefter behov utefter ränteläget 2023.

Detta innebär en höjning av årsavgiften om 9,8%. Vi är fullt medvetna om att höjningen inte kommer täcka hela avsättningen för underhållsfonden. Men detta kommer styrelsen reglera när räntan fastställs och höja avgiften utifrån räntan föreningen får.

Övriga avgifter

Vid överlåtelser 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 248 000 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Under året har föreningen inte haft några kostnader för reparationer och underhåll.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	34
Under året avgående medlemmar	-8
Under året tillkommande medlemmar	8
Medlemmar vid årets slut	34

Under året har 4 (6) st överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 322	1 299	1 303	1 307
Resultat efter finansiella poster	-648	-680	-581	-1 058
Soliditet (%)	52	53	53	53
Skuld per kvm bostadsyta	12 016	12 078	12 139	12 210
Årsavgift per kvm bostadsyta	425	425	425	425

Soliditet: Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2021-12-31	42 700 000	737 641	-3 672 881	-679 854
Balansering fg. års resultat			-679 854	679 854
Fondavs enl underhållsplan		248 000	-248 000	
Årets resultat				<u>-647 829</u>
Eget kapital 2022-12-31	42 700 000	985 641	-4 600 735	-647 829

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 352 735
Fondavs enl underhållsplan	-248 000
årets förlust	-647 829
	-5 248 564
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 248 564
	-5 248 564

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 322 787	1 299 079
Övriga rörelseintäkter		29 132	0
Summa rörelseintäkter		1 351 919	1 299 079
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-175 382	-200 214
Övriga externa kostnader	4	-84 399	-75 308
Personalkostnader och arvoden	5	-63 478	-62 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 013 089	-1 013 089
Summa rörelsekostnader		-1 336 348	-1 351 168
Rörelseresultat		15 571	-52 089
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-663 400	-627 765
Summa finansiella poster		-663 400	-627 765
Resultat efter finansiella poster		-647 829	-679 854
Årets resultat		-647 829	-679 854

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	71 764 772	72 777 861
Summa materiella anläggningstillgångar		71 764 772	72 777 861
Summa anläggningstillgångar		71 764 772	72 777 861
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		32 421	60
Övriga fordringar		200	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	17 857	7 279
Summa kortfristiga fordringar		50 478	7 539
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	170 782	110 506
		170 782	110 506
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 192 049	1 114 587
Summa kassa och bank		1 192 049	1 114 587
Summa omsättningstillgångar		1 413 309	1 232 632
SUMMA TILLGÅNGAR		73 178 081	74 010 493

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 700 000	42 700 000
Fond för yttre underhåll		985 641	737 641
Summa bundet eget kapital		43 685 641	43 437 641
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 600 734	-3 672 881
Årets resultat		-647 829	-679 854
Summa fritt eget kapital		-5 248 563	-4 352 735
Summa eget kapital		38 437 078	39 084 906
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	15 000 000	29 154 519
Summa långfristiga skulder		15 000 000	29 154 519
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	19 605 519	5 628 996
Leverantörsskulder		0	24 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	135 484	117 918
Summa kortfristiga skulder		19 741 003	5 771 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 178 081	74 010 493

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 218 900	1 224 000
Kallvatten, fast avgift	69 549	51 840
Avfall, fast avgift	26 671	19 740
Avlopp, fast avgift	1 460	381
Försäkringsavgift för bostadsrättstillägg	2 868	2 880
Påminnelseavg/inkassoavg	420	240
Öresutjämning	0	-2
Pantnoteringsavgift	2 919	0
	1 322 787	1 299 079

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Vatten	61 935	61 792
Sophämtning	35 361	27 593
Fastighetsförsäkringar	46 224	43 444
Övrigt	10 083	15 425
Markytor	0	51 960
Rep bostäder	1 592	0
Rep gemensamma utr	20 187	0
	175 382	200 214

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	0	8 649
Kreditupplysning	0	1 463
Revisionsarvoden	12 750	14 375
Förvaltningsarvode, grundavtal	38 618	47 516
Övriga förvaltningskostnader	5 814	0
Redovisningstjänster	645	0
Bankkostnader	2 822	3 305
Konsultarvoden	23 750	0
	84 399	75 308

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	48 302	47 601
Arb.givaravg löner/ersätt	15 176	14 956
	63 478	62 557

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	78 351 000	78 351 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 351 000	78 351 000
Ingående avskrivningar	-5 573 139	-4 560 050
Årets avskrivningar	-1 013 089	-1 013 089
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 586 228	-5 573 139
Utgående redovisat värde	71 764 772	72 777 861
Taxeringsvärden byggnader	32 412 000	32 412 000
Taxeringsvärden mark	8 980 000	8 980 000
	41 392 000	41 392 000
Bokfört värde byggnader	59 071 910	60 084 999
Bokfört värde mark	12 692 862	12 692 862
	71 764 772	72 777 861

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	7 789	7 279
Förutbetald grundavtal	12 408	0
Upplupna inkomsträntor	-2 340	0
	17 857	7 279

Not 8 Kortfristiga placeringar

Namn	Nominellt värde	Bokfört värde 2022-12-31	Verkligt värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
Multi A 25 A1	0	170 782	170 438	110 506
		170 782	170 438	110 506

Not 9 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	106 287	217 587
Underhållskonto Handelsbanken	541 750	349 750
Kortkonto Handelsbanken	13 059	18 637
Samfällighetskonto Handelsbanken	178 000	178 000
Sparkonto SBAB	352 953	350 613
	1 192 049	1 114 587

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,60	2023-03-30	14 154 519	14 332 515
Stadshypotek	2,28	2026-03-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	3,66	2023-03-30	5 451 000	5 451 000
			34 605 519	34 783 515

Amorteringar 2022 enligt avtal 177 996

Långfristig del: 15 000 000 kr.
Kortfristig del: 19 605 519 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 33 715 539 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	35 651 000	35 651 000
	35 651 000	35 651 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna avgiftsräntor	656	1 211
Förutbetalda intäkter	96 331	83 749
Förutbetalda hyreintäkter, avtalsplacerade	38 497	32 957
	135 484	117 917

Örebro - Det datum som framgår av våra digitala underskrifter

Cristian Rehn Janowicz
Ordförande

Johanna Thyrén
Ledamot

Jenny Said
Ledamot

Stefan Carlsson
Ledamot

Agnes Christensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Glashyttan Korrekt 2022

Unikt dokument-id:

375bd079-bfcf-4173-9604-18f80f18efba

Dokumentets fingeravtryck:

21207e32e26eedc79b811aa65160b20dca3568dc2aca037695f735f48e11857cafe52504057f65dc022734
e5fcb1b614723be5ba915f74e5fb142c215050f962

Undertecknare

 Johanna Thyren E-post: johanna.f.thyren@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 81.230.28.36 IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden	 Betrodd tidsstämpel: 2023-03-14 15:16:30 UTC
 Jenny Said E-post: jennyhome24@gmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 111.0.5563.101 on iOS 16.0 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 31.208.84.203 IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden	 Betrodd tidsstämpel: 2023-03-27 16:37:29 UTC
 Agnes Christensson E-post: agnes_christensson@hotmail.com Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 10 Huawei P20 Pro (smartphone) IP nummer: 92.34.64.233 IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden	 Betrodd tidsstämpel: 2023-03-28 07:12:35 UTC
 Stefan Carlsson E-post: stecarl71@gmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 9 Samsung GALAXY S8+ (smartphone) IP nummer: 94.191.153.72 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden	 Betrodd tidsstämpel: 2023-03-28 07:13:58 UTC



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

Undertecknare

<p> Cristian Rehn E-post: cristian.rehn.janowicz@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.123.14 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-28 09:08:35 UTC</p> 
<p> Åsa Axell Revisor BoRevision AB E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 81.94.165.7 IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-29 06:46:52 UTC</p> 
<p> Simon Uddmyr Egerys Fastighetsförvaltning (556686-9581) E-post: simon.uddmyr@egerys.se Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 79.136.78.204 IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden</p>	<p>Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2023-03-14 14:54:38 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-03-29 06:46:52 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-03-29 06:46:52 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.94.165.7 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-29 06:46:44 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.94.165.7 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-28 09:15:00 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.94.165.7 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-28 09:08:40 UTC

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

2023-03-28 09:08:37 UTC

Dokumentet skickades till Beroa Rahman (beroa.rahman@egeryds.se)
Enhet: ()

2023-03-28 09:08:35 UTC

Dokumentet signerades av Cristian Rehn (cristian.rehn.janowicz@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.123.14 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 09:08:14 UTC

Dokumentet lästes igenom av Cristian Rehn (cristian.rehn.janowicz@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.123.14 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 09:08:00 UTC

Dokumentet öppnades av Cristian Rehn (cristian.rehn.janowicz@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.123.14 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 07:14:00 UTC

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

2023-03-28 07:13:58 UTC

Dokumentet signerades av Stefan Carlsson (stecarl71@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 9 Samsung GALAXY S8+ (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.72 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-28 07:12:35 UTC

Dokumentet signerades av Agnes Christensson (agnes_christensson@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 10 Huawei P20 Pro (smartmobil)
IP nummer: 92.34.64.233 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-28 07:11:44 UTC

Dokumentet öppnades av Stefan Carlsson (stecarl71@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 9 Samsung GALAXY S8+ (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.72 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2023-03-28 07:10:48 UTC Dokumentet öppnades av Agnes Christensson (agnes_christensson@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 10 Huawei P20 Pro (smartmobil)
IP nummer: 92.34.64.233 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-27 16:37:29 UTC Dokumentet signerades av Jenny Said (jennyhome24@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 111.0.5563.101 on iOS 16.0 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 31.208.84.203 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-27 16:33:52 UTC Dokumentet öppnades av Jenny Said (jennyhome24@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 111.0.5563.101 on iOS 16.0 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 31.208.84.203 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-14 15:16:30 UTC Dokumentet signerades av Johanna Thyren (johanna.f.thyren@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.230.28.36 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-14 15:15:48 UTC Dokumentet öppnades av Johanna Thyren (johanna.f.thyren@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.230.28.36 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-14 14:54:50 UTC Dokumentet skickades till Stefan Carlsson (stecarl71@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.78.204 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-14 14:54:47 UTC Dokumentet skickades till Johanna Thyren (johanna.f.thyren@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.78.204 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-14 14:54:45 UTC Dokumentet skickades till Jenny Said (jennyhome24@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.78.204 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-14 14:54:44 UTC Dokumentet skickades till Agnes Christensson (agnes_christensson@hotmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.78.204 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-14 14:54:40 UTC Dokumentet förseglades av Simon Uddmyr (simon.uddmyr@egeryds.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.78.204 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-14 14:54:38 UTC Dokumentet signerades av Simon Uddmyr (simon.uddmyr@egeryds.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.78.204 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-14 14:35:32 UTC Dokumentet skapades av Simon Uddmyr (simon.uddmyr@egeryds.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.78.204 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Glashyttan 5, org.nr. 769630–7078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glashyttan 5 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Glashyttan 5 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2023-03-29 06:40:55 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>