

BRF Glöden 5



Årsredovisning 2022





Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för

Brf Glöden 5

716421-8443

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-4

Resultaträkning

5

Balansräkning

6-7

Noter

8-11

Övriga noter

11-12

Underskrifter

12

Styrelsen för Brf Glöden 5 (716421-8443) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-09-09. Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-14. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Glöden 5 i Stockholms kommun, omfattande adressen Gävlegatan 2, Vanadisplan 4 samt S:t Eriksgatan 109. Glöden 5 byggdes år 1928. Marken innehas med äganderätt, nedanstående tabell specificerar innehållet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
45	Lägenheter; bostadsrätt	2 868
1	Lägenhet, hyresrätt	72
5	Lokaler, hyresrätt	530
1	Gästlägenhet	ingår i ovan lokaler

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-17. På stämman deltog 21 medlemmar, varav 17 st var röstberättigade.

Styrelsen har således utgjorts av:

<u>Namn</u>	<u>Roll</u>
Anders Linder	Ordförande
Mirosława Barkå	Ledamot
Jan Eriksson	Ledamot
Camilla Hensäter	Ledamot
Erik Ask	Ledamot
Tobias Hedman	Ledamot
Mikael Kamali	Ledamot

Birgit Wernström

Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st protokollförda möten.

Valberedningen har utgjorts av Kerstin Fahlskog, Alexandra Kriss och Dan Brännström.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder under åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
–	
2022	Påbörjat arbete med befintligt hobbyrum/snickeriverkstad
2022	Upprustning av innergård, nytt cykelställ och trädäck med utemöbler och grill
2021	Byte cirkulationspumpar i värmesystem, samt byte av flera radiatorer i olika lägenheter
2021	Uppgradering hiss S:t Eriksgatan och Gävlegatan
2021	Montering brandsläckare och skyltar
2020	Komplettering av dekorativ målning trapphus
2019	Målning trapphus
2018	Byte av takvärmeanläggning (system för snö- och issmältning)
2016	Renovering samt ommålning av fönster och balkongdörrar
2013-14	Dränering av innergård, ny marksten samt källarrenovering
2010	Nya balkonger
2008	Stambyte
2005	Renovering tak
2004	Fasadrenovering

Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifter har genomförts under 2022

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar (läs: lägenheter) 45 st. Under året har 4 st lägenheter bytt ägare. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar (lägenheter) 45 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upprustning av innergården

Innergården har upprustats med nytt cykelställ i två våningar. Utöver det så har det byggts ett trädäck och inhandlats trädgårdsmöbler och grill.

Gästlägenheten upplåtes till Ukrainsk familj

På stämman 2022 så beslutades att upplåta gästlägenheten till en ukrainsk familj. I första etappen för 6 månader. Förlängning har skett med ytterligare 6 månader.

Byte av bredbandsleverantör

Byte av bredbandsleverantör för bättre kapacitet och leveranssäkerhet. Ny leverantör Own IT. Bytet genomfördes kvartal 2.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 260	2 187	2 017	1953
Resultat efter fin. poster (tkr)	22	43	74	-292
Soliditet (%)	97,8	97,8	95,1	95,4

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	14 500 070	24 711 758	3 613 765	-10 667 085	43 211	32 201 719
<i>Resultatdisposition enl föreningssämman</i>						
Avsättning till fond för yttre underhåll			370 800	-370 800		
Balanseras i ny räkning				43 211	-43 211	
Årets resultat					21 532	21 532
	<u>14 500 070</u>	<u>24 711 758</u>	<u>3 984 565</u>	<u>-10 994 674</u>	<u>21 532</u>	<u>32 223 251</u>

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-10 994 674
Årets resultat	<u>21 533</u>
Totalt	-10 973 141
Avsättning till yttre fond	500 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-11 473 141</u>
Summa	-10 973 141

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 259 929	2 186 659
Övriga rörelseintäkter	3	20 914	6 328
Summa rörelseintäkter		2 280 843	2 192 987
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 773 823	-1 709 164
Övriga externa kostnader	5	-20 625	-15 881
Personalkostnader och arvoden	6	-124 051	-120 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 304	-287 344
Summa rörelsekostnader		-2 259 803	-2 133 189
Rörelseresultat		21 040	59 798
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 174	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-682	-16 615
Summa finansiella poster		492	-16 587
Resultat efter finansiella poster		21 532	43 211
Resultat före skatt		21 532	43 211
Årets resultat		21 532	43 211

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	30 984 097	31 238 749
Inventarier, maskiner och installationer	8	316 843	196 934
Summa materiella anläggningstillgångar		31 300 940	31 435 683
Summa anläggningstillgångar		31 300 940	31 435 683
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		549	493
Övriga fordringar		147 312	163 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 148	66 318
Summa kortfristiga fordringar		191 009	230 361
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		1 448 227	1 246 260
Summa kassa och bank		1 448 227	1 246 260
Summa omsättningstillgångar		1 639 236	1 476 621
SUMMA TILLGÅNGAR		32 940 176	32 912 304

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 211 828	39 211 828
Fond för yttre underhåll		3 984 565	3 613 765
Summa bundet eget kapital		43 196 393	42 825 593
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 994 674	-10 667 085
Årets resultat		21 532	43 211
Summa fritt eget kapital		-10 973 142	-10 623 874
Summa eget kapital		32 223 251	32 201 719
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		79 141	130 972
Skatteskulder		26 462	18 517
Övriga skulder		9 375	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		601 947	560 796
Summa kortfristiga skulder		716 925	710 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 940 176	32 912 304

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(avskr. föreg år)</i>
Byggnad	100 år	(100 år)
Ombyggnad	100 år	(100 år)
Anslutningsavgifter	100 år	(100 år)
Maskiner & Inventarier	5 år	(5 år)
Installationer	10 år	(10 år)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	553 007	553 007
Hyror	1 640 062	1 557 385
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 071	11 161
Bredbandsintäkt	58 789	58 788
Övriga hyresintäkter	-	6 318
	<u>2 259 929</u>	<u>2 186 659</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Gästlägenhet	20 147	5 980
Övriga intäkter	<u>767</u>	<u>348</u>
Summa	20 914	6 328

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	57 578	62 861
Städning	145 493	110 307
Tillsyn, besiktning, kontroller	6 126	2 811
Trädgårdsskötsel	11 993	5 502
Snöröjning	24 823	43 059
Sotning	-	7 610
Reparationer	156 911	257 019
El	101 673	67 773
Uppvärmning	484 291	526 632
Vatten	69 773	63 840
Sophämtning	90 134	81 192
Försäkringspremie	82 860	70 436
Fastighetsavgift bostäder	69 874	67 114
Fastighetsskatt lokaler	160 000	136 000
Övriga fastighetskostnader	33 369	22 373
Kabel-tv/Bredband/IT	50 006	62 549
Förvaltningsarvode ekonomi	99 080	102 202
Panter och överlåtelse	15 583	4 165
Juridiska åtgärder	9 088	2 950
Övriga externa tjänster	9 059	12 769
	<u>1 677 714</u>	<u>1 709 164</u>

Underhåll

Gemensamma utrymmen	28 853	-
Hissar	50 978	-
Mark	<u>16 278</u>	-
	96 109	-

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

<u>1 773 823</u>	<u>1 709 164</u>
------------------	------------------

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	-	1 431
Konsultarvode	-	700
Revisionsarvode	20 625	13 750
Summa	20 625	15 881

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode	95 200	93 001
Sociala kostnader	28 851	27 799
	124 051	120 800

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	9 547 188	9 547 188
-Ombyggnad	25 230 189	25 230 189
-Anslutningsavgifter	91 521	91 521
-Mark	7 811 337	7 811 337
	42 680 235	42 680 235
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 441 486	-11 186 834
-Årets avskrivning enligt plan	-254 652	-254 652
	-11 696 138	-11 441 486
Redovisat värde vid årets slut	30 984 097	31 238 749

Taxeringsvärde

Byggnader	44 400 000	35 200 000
Mark	104 600 000	88 400 000
	149 000 000	123 600 000

Bostäder	133 000 000	110 000 000
Lokaler	16 000 000	13 600 000
	149 000 000	123 600 000

Not 8 Invenarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	358 059	294 198
-Nyanskaffningar under året	<u>206 000</u>	<u>63 861</u>
	564 059	358 059
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-161 125	-128 433
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-86 091</u>	<u>-32 692</u>
	-247 216	-161 125
Redovisat värde vid årets slut	<u>316 843</u>	<u>196 934</u>

Not 9 Kassa och bank

Handelsbanken	35 313	35 092
Avräkningskonto Fastighetsägarna	<u>1 412 914</u>	<u>1 211 168</u>
Summa	<u>1 448 227</u>	<u>1 246 260</u>

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>-</u>	<u>-</u>
Summa ställda säkerheter	-	-

Not 11 Eventualförpliktelser

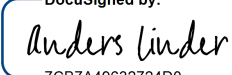
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2023 - -

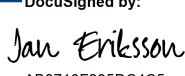
DocuSigned by:

7CB7A49632724D0...
Anders Linder

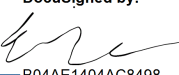
DocuSigned by:

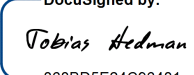
FA4501C9D367434...
Camilla Hensäter

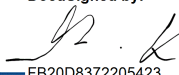
DocuSigned by:

054F4C148ECC439...
Mirosława Barkå

DocuSigned by:

AB8710F995DC4C5...
Jan Eriksson

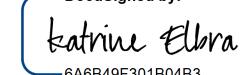
DocuSigned by:

B04AE1404AC8498...
Erik Ask

DocuSigned by:

868BD5E24C96481...
Tobias Hedman

DocuSigned by:

FB20D8372205423...
Mikael Kamali

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - -

KPMG AB

DocuSigned by:

6A6B49F301B04B3...
Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glöden 5, org. nr 716421-8443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glöden 5 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 revisionsmed 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. Risker 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 Glöden 5 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande 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 försumelse 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 överträdelse 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.

Stockholm den

KPMG AB

DocuSigned by:



6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor