

BRF Gladan

---



# 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 Gladan

769625-8057

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Övriga noter	9-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Gladan (769625-8057) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-06. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Gladan 9 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Kellgrensgatan 10-12 / Warfvinges väg 14-20. Gladan 9 byggdes år 2015. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2032-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
187	Lägenheter, bostadsrätt	14 057
3	Lokaler, hyresrätt	1 335
154	Antal p-platser	
1	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i PROINOVA AGENCY AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-24. På stämman deltog 27 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Micaela Bortas	Ordförande
Daniel Holmström	Ledamot
Anders Liljedahl	Ledamot
Victor Wallman	Ledamot
Daniel Winroth	Ledamot
Linus Johansson	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Daniel Holmström, Victor Wallman, Daniel Winroth och Micaela Bortas.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Parameter Revision.

Valberedningen har utgjorts av Sara Windrup och Adis Begovic.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Rivning av föreningens gemensamma terrass
2022	Utbyte av hissknappar
2022	Byte av entréskärmar
2021	OVK
2020	Byte av garageport
2019	Inredning och växter till innergårdar
2018	Belysning undre innergård
2018	Laddboxar för elbil
2017	Spalje undre innergård
2017	Installation av städ- och serviceuttag vid undre innergård
2017	Ny belysningsstyrning för garaget och utebelysning
2017	Uppgradering till LED belysning i hissarna
2017	Nya växter och planteringar vid undre innergård

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Renovering och nybyggande av föreningens gemensamma terrass
2024	OVK
2027	Stamspolning
2027	OVK
2029	Energideklaration

## Årsavgifter

Styrelsen ser kontinuerligt över behovet av avgiftsökningar.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 288 st. Under året har 27 tillkommit samt 27 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 288 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Bevakning och fastighetsjour	Securitas
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Skötsel av planteringar	Stadsträdgården

Vinterunderhåll	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Hissar	Schindler
TV och bredband	Bahnhof
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
EL	Fortum (elhandel) och Ellevio (elnät)
Förpackningsåtervinning	Veolia
Hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall
Städ	Apostolos städ

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Extra amortering på 5 000 000 kr.
- Föreningen har rivit den gemensamma terrassen på vår gemensamma innegård för utredning av byggfel.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

- Föreningen höjde avgifterna 1 januari 2023 med 15%. Ytterligare höjningar kan bli aktuella om så krävs på grund av ökade kostnader för föreningen.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	18 216	19 111	18 641	19 162
Resultat efter fin. poster (tkr)	-3 600	-157	249	-20
Soliditet (%)	75,7	75,5	75,2	74,8

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	897 850 000	-	1 168 580	-498 640	-157 019	898 362 920
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Avsättning till fond för yttre underhåll			2 839 774	-2 839 774		
Balanseras i ny räkning				-157 021	157 019	
Årets resultat					-3 599 841	-3 599 839
	<u>897 850 000</u>	<u>-</u>	<u>4 008 354</u>	<u>-3 495 435</u>	<u>-3 599 841</u>	<u>894 763 081</u>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-3 495 434
Årets resultat	-3 599 839
<b>Totalt</b>	<b>-7 095 273</b>
Avsättning till yttre fond	3 000 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-10 095 273
<b>Summa</b>	<b>-7 095 273</b>

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	18 215 657	19 111 461
Övriga rörelseintäkter		<u>427 804</u>	<u>204 039</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>18 643 461</b>	<b>19 315 500</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-12 339 104	-10 364 691
Övriga externa kostnader	4	-92 096	-202 971
Personalkostnader och arvoden	5	-327 268	-312 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-6 155 249</u>	<u>-5 841 996</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 913 717</b>	<b>-16 721 852</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-270 256</b>	<b>2 593 648</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		556	5 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3 330 142</u>	<u>-2 756 482</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 329 586</b>	<b>-2 750 667</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 599 842</b>	<b>-157 019</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 599 842</b>	<b>-157 019</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 599 841</b>	<b>-157 019</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 176 182 055	1 178 997 928
Inventarier, maskiner och installationer	7	<u>263 283</u>	<u>352 659</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 176 445 338	1 179 350 587
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 176 445 338</u>	<u>1 179 350 587</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		451 944	1 453 739
Övriga fordringar		621 256	529 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 073 988</u>	<u>1 133 521</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 147 188	3 117 115
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		<u>3 729 575</u>	<u>8 084 352</u>
Summa kassa och bank		3 729 575	8 084 352
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 876 763</u>	<u>11 201 467</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>1 182 322 101</u>	<u>1 190 552 054</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		897 850 000	897 850 000
Fond för yttre underhåll		4 008 354	1 168 580
Summa bundet eget kapital		901 858 354	899 018 580
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 495 434	-498 640
Årets resultat		-3 599 841	-157 019
Summa fritt eget kapital		-7 095 275	-655 659
<b>Summa eget kapital</b>		<b>894 763 079</b>	<b>898 362 921</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	212 137 448	185 304 588
Summa långfristiga skulder		212 137 448	185 304 588
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	69 878 805	102 889 779
Leverantörsskulder		322 463	655 812
Skatteskulder		1 506 000	1 296 000
Övriga skulder		244 451	122 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 469 855	1 920 603
Summa kortfristiga skulder		75 421 574	106 884 545
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 182 322 101</b>	<b>1 190 552 054</b>



## 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)

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaderna skrivs av med 1% per år

---

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före 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	9 840 894	9 840 298
Hyror	8 294 495	9 172 344
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	66 404	93 655
Övriga hyresintäkter	13 864	5 164
	<u>18 215 657</u>	<u>19 111 461</u>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	332 080	356 132
Städning	308 369	323 899
Tillsyn, besiktning, kontroller, OVK	512 815	225 242
Trädgårdsskötsel	64 039	41 355
Snöröjning	116 742	125 707
Reparationer	632 711	936 588
El	2 380 385	1 391 899
Uppvärmning	611 022	574 004
Vatten	370 112	286 938
Sophämtning	412 636	309 123
Försäkringspremie	143 946	132 152
Tomträttsavgäld	3 504 740	3 504 740
Trivselkonto	20 412	-
Fastighetsskatt lokaler	858 000	648 000
Övriga fastighetskostnader	68 830	7 691
Kabel-tv/Bredband/IT	493 756	456 212
Förvaltningsarvode ekonomi	183 731	174 022
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	14 402	10 666
Panter och överlåtelser	76 091	120 009
Förvaltningsarvode teknik	232 152	225 264
Teknisk förvaltning utöver avtal	46 729	95 620
Övriga förvaltningskostnader	7 949	14 386
Juridiska åtgärder	693 885	261 406
Övriga köpta tjänster (bankavgifter, medlemsavgifter mm)	17 333	19 589
	<u>12 102 867</u>	<u>10 240 644</u>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	59 930	25 463
Ventilation	-	22 186
Hissar	-	33 098
Garage	-	4 506
Övrigt	43 352	-
Laddplatser	132 955	38 794
	<u>12 339 104</u>	<u>10 364 691</u>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	24 834	15 673
Konsultprojekt	58 934	157 911
Revisionarvode	8 328	29 387
<b>Summa</b>	<u>92 096</u>	<u>202 971</u>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	249 500	237 750
Sociala kostnader	<u>77 768</u>	<u>74 444</u>
	<b>327 268</b>	<b>312 194</b>

Föreningen har ingen anställd personal

## Not 6 Byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	568 648 718	568 648 718
-Förbättringsutgifter	3 250 000	
-Mark	644 100 000	644 100 000
-Markanläggning	<u>626 500</u>	<u>626 500</u>
	1 216 625 218	1 213 375 218
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-34 377 290	-28 624 670
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-6 065 873</u>	<u>-5 752 620</u>
	-40 443 163	-34 377 290
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 176 182 055</b>	<b>1 178 997 928</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	519 000 000	420 000 000
Mark	<u>452 800 000</u>	<u>322 800 000</u>
	971 800 000	742 800 000

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>744 991</u>	<u>744 991</u>
Vid årets slut	744 991	744 991
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-392 332	-302 956
-Årets avskrivning	<u>-89 376</u>	<u>-89 376</u>
	-481 708	-392 332
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>263 283</b>	<b>352 659</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service AB	<u>3 729 575</u>	<u>8 084 352</u>
<b>Summa</b>	<b>3 729 575</b>	<b>8 084 352</b>



## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta 31/12</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2021-12-31</i>
Stadshypotek	2025-07-30	3,09%	15 928 417	16 000 986
Stadshypotek	2024-07-30	3,01%	26 004 450	26 077 019
Stadshypotek	2023-06-30	0,44%	27 075 110	27 075 110
Stadshypotek	2023-07-30	1,17%	42 430 483	42 503 052
Stadshypotek	2026-07-30	3,13%	54 664 761	57 549 819
Stadshypotek	2024-06-30	0,88%	57 456 516	60 438 562
Stadshypotek	2025-07-30	0,64%	58 456 516	58 549 819
			<u>282 016 253</u>	<u>288 194 367</u>
Kortfristig del av långfristig skuld:			<u>-69 878 805</u>	<u>-102 889 779</u>
			<b>212 137 448</b>	<b>185 304 588</b>

Föreningen har lån med slutförfalldatum inom 12 månader efter balansdagen.  
Dessa lån redovisas därför som kortfristiga, där ingår även amortering på 373 212 kr.

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	<u>314 700 000</u>	<u>314 700 000</u>
Summa ställda säkerheter	<b>314 700 000</b>	<b>314 700 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

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

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm 2023-

Micaela Bortas

Daniel Holmström

Linus Johansson

Anders Liljedahl

Daniel Winroth

Victor Wallman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-  
Parameter Revision AB

Christian Andersson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 13:49

SENT BY OWNER:

Christian Andersson · 10.05.2023 11:56

DOCUMENT ID:

rkgZHcJFEn

ENVELOPE ID:

HybS5kFEn-rkgZHcJFEn

DOCUMENT NAME:

Brf Gladan ÅR 2022.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIKTOR WALLMAN victor@mittgladan.se	Signed Authenticated	10.05.2023 11:57 10.05.2023 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/01) IP: 217.213.68.115
2. LINUS JOHANSSON linus.johansson@jplekraft.com	Signed Authenticated	10.05.2023 12:07 10.05.2023 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/21) IP: 95.193.78.156
3. John Daniel Winroth daniel@mittgladan.se	Signed Authenticated	10.05.2023 12:35 10.05.2023 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/19) IP: 178.174.243.150
4. MICAELA BORTAS micaela@mittgladan.se	Signed Authenticated	10.05.2023 12:36 10.05.2023 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/30) IP: 192.176.1.78
5. Anders Kenny Liljedahl anders_liljedahl@hotmail.se	Signed Authenticated	10.05.2023 12:55 10.05.2023 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/23) IP: 94.191.152.80
6. DANIEL HOLMSTRÖM daniel.h@mittgladan.se	Signed Authenticated	10.05.2023 13:48 10.05.2023 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/31) IP: 178.174.243.254
7. CHRISTIAN ANDERSSON Christian.andersson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	10.05.2023 13:49 10.05.2023 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/02) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gladan  
Org.nr. 769625-8057

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gladan 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 upphöra med 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 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, förfälskning, 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 Brf Gladan 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 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.

Stockholm den 10 maj 2023

Parameter Revision AB

Christian Andersson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 14:45

SENT BY OWNER:

Parameter Revision AB · 10.05.2023 14:45

DOCUMENT ID:

ByelkzMtV2

ENVELOPE ID:

rKL1ffY43-ByelkzMtV2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA\_Föreningar.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CHRISTIAN ANDERSSON	Signed	10.05.2023 14:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/04/02)
Christian.andersson@parameterrevision.se	Authenticated	10.05.2023 14:45	Low	IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed