



Välkommen till årsredovisningen för Brf Glädjen Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-08 hos Bolagsverket.

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
Glädjen 13	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2027.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 111 bostadsrätter om totalt 7 400 kvm. Byggnadernas totalyta är 9026 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulrika Malmgren	Styrelseledamot
Stina Marianne Endre	Ordförande
Andreas Rosell	Styrelseledamot
Johannes Frey Skött	Styrelseledamot
Teresia Björklund	Styrelseledamot

Valberedning

André Strindby

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter.

Revisorer

Erik Mauritzson Extern revisor Ernst &Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Injustering av värmesystemet
● Spolning av avloppsstammar
● Entréportar, slipning & lackering
● Byte av garageport
● Ventilation, OVK, FTX-system
● Garage pumpsystem utbytt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 168 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 085 608	6 142 509	5 971 026	5 745 174
Resultat efter fin. poster	-3 360 909	-4 217 162	-2 731 291	-2 423 651
Soliditet (%)	92	92	92	92
Yttre fond	4 959 155	3 127 283	988 125	889 200
Taxeringsvärde	505 000 000	505 000 000	382 400 000	382 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	648	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 821	4 994	5 014	5 304
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 953	4 095	4 111	4 349
Sparande per kvm totalyta, kr	96	40	165	198
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	156	79	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	82	77	73	70
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	26	15	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	260	167	119
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,20	'-'	-	-
Räntekänslighet (%)	7,44	-	-	-

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 (totalt 355 011 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet och styrelsen har valt att säkra upp kassaflödet ytterligare genom en avgiftshöjning om 10%. Styrelsen kommer löpande att bedöma föreningens finansiella ställning och, vid behov, justera årsavgifterna för att säkerställa att föreningen kan finansiera sina ekonomiska åtaganden i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	298 240 150	-	-	298 240 150
Upplåtelseavgifter	162 649 850	-	-	162 649 850
Fond, yttre underhåll	3 127 283	-350 069	2 181 941	4 959 155
Balanserat resultat	-15 464 616	-3 867 093	-2 181 941	-21 513 651
Årets resultat	-4 217 162	4 217 162	-3 360 909	-3 360 909
Eget kapital	444 335 504	0	-3 360 909	440 974 595

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 331 710
Årets resultat	-3 360 909
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 181 941
Totalt	-24 874 560

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-24 874 560

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 085 608	6 142 509
Övriga rörelseintäkter	3	538 459	35 907
Summa rörelseintäkter		6 624 067	6 178 416
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 429 968	-5 204 114
Övriga externa kostnader	9	-368 140	-375 691
Personalkostnader	10	-173 850	-105 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 231 572	-4 228 148
Summa rörelsekostnader		-9 203 530	-9 913 296
		-2 579 463	-3 734 880
RÖRELSERESULTAT			
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 528	4 771
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-800 974	-487 053
Summa finansiella poster		-781 446	-482 282
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 360 909	-4 217 162
ÅRETS RESULTAT		-3 360 909	-4 217 162

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	474 673 036	479 141 064
Markanläggningar	13	236 457	0
Summa materiella anläggningstillgångar		474 909 492	479 141 064
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		474 909 492	479 141 064
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 766	28 727
Övriga fordringar	14	2 980 931	3 472 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	9 030	0
Summa kortfristiga fordringar		3 001 726	3 501 147
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 001 726	3 501 147
SUMMA TILLGÅNGAR		477 911 219	482 642 212

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		460 890 000	460 890 000
Fond för yttre underhåll		4 959 155	3 127 283
Summa bundet eget kapital		465 849 155	464 017 283
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 513 651	-15 464 616
Årets resultat		-3 360 909	-4 217 162
Summa fritt eget kapital		-24 874 560	-19 681 779
SUMMA EGET KAPITAL		440 974 595	444 335 504
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 196 441	22 269 997
Summa långfristiga skulder		17 196 441	22 269 997
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 481 611	14 687 387
Leverantörsskulder		264 716	478 393
Skatteskulder		220 000	194 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	773 856	676 930
Summa kortfristiga skulder		19 740 183	16 036 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		477 911 219	482 642 212

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 579 463	-3 734 880
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 231 572	4 228 148
	1 652 109	493 267
Erhållen ränta	19 528	4 771
Erlagd ränta	-756 206	-453 265
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	915 431	44 773
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 182	5 900
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-135 520	269 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	733 729	319 690
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-270 237
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-270 237
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 279 332	-147 112
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 279 332	-147 112
ÅRETS KASSAFLÖDE	-545 603	-97 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 382 997	3 480 657
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 837 395	3 382 997

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glädjen Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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:

Byggnad	0,83 - 10 %
Markanläggningar	10 %

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 439 927	4 433 950
Hysesintäkter garage	1 041 625	1 100 500
Hysesintäkter garage, moms	7 600	22 800
Hysesintäkter förråd	88 832	102 620
El, moms	355 913	366 521
Elintäkter laddstolpe	3 210	300
Elintäkter laddstolpe moms	5 051	0
Gemensamhetslokal	20 500	44 500
Övernattnings-/gästlägenhet	68 000	15 000
Dröjsmålsränta	161	0
Pantsättningsavgift	16 800	32 120
Överlåtelseavgift	11 712	0
Andrahandsuthyrning	26 280	24 150
Öres- och kronutjämning	-3	48
Summa	6 085 608	6 142 509

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	2 000
Elstöd	252 565	0
Övriga intäkter	24 576	18 163
Försäkringsersättning	261 318	15 744
Summa	538 459	35 907

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	97 000	92 357
Fastighetsskötsel utöver avtal	113 910	56 745
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	19 200
Larm och bevakning	12 736	3 000
Städning enligt avtal	120 666	119 935
Städning utöver avtal	8 152	15 941
Hissbesiktning	12 328	7 904
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	84 813	0
Brandskydd	37 862	12 400
Bevakning	0	14 372
Myndighetstillsyn	0	1 890
Gårdkostnader	2 471	793
Gemensamma utrymmen	32 470	1 264
Sophantering	68 756	28 240
Garage/parkering	2 000	0
Serviceavtal	107 521	94 253
Mattvätt/Hyrmattor	27 513	26 535
Fordon	100	0
Förbrukningsmaterial	10 592	9 314
Summa	738 890	504 142

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 109	0
Trapphus/port/entr	8 745	0
Sopphantering/återvinning	3 627	2 245
Dörrar och lås/porttele	64 431	61 618
Övriga gemensamma utrymmen	0	8 388
VVS	4 687	37 752
Värmeanläggning/undercentral	0	49 208
Ventilation	0	6 038
Elinstallationer	42 672	79 282
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 206	11 162
Hissar	119 639	6 134
Garage/parkering	0	194 765
Vattenskada	84 890	8 796
Skador/klotter/skadegörelse	0	8 315
Summa	332 007	473 703

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	102 500
Fönster	0	67 500
Garage/parkering	0	180 069
Summa	0	350 069

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	866 252	1 409 064
Uppvärmning	739 741	697 045
Vatten	203 954	237 141
Sophämtning/renhållning	160 865	166 439
Grovsopor	6 362	3 948
Summa	1 977 174	2 513 636

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	80 302	69 828
Tomträttsavgäld	896 600	896 600
Bredband	294 996	286 136
Fastighetsskatt	110 000	110 000
Summa	1 381 898	1 362 564

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	4 818
Tele- och datakommunikation	15 677	9 660
Juridiska åtgärder	39 938	0
Inkassokostnader	3 543	2 936
Revisionsarvoden extern revisor	38 125	36 250
Styrelseomkostnader	0	3 926
Fritids och trivselkostnader	1 763	211
Föreningskostnader	15 107	450
Förvaltningsarvode enl avtal	145 172	141 141
Överlåtelsekostnad	18 380	0
Pantsättningskostnad	18 912	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 000
Administration	11 567	49 755
Konsultkostnader	50 491	117 393
Bostadsrätterna Sverige	8 150	8 150
Summa	368 140	375 691

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	136 000	85 000
Arbetsgivaravgifter	37 850	20 344
Summa	173 850	105 344

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	800 721	486 796
Dröjsmålsränta	9	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	118	237
Övriga räntekostnader	126	20
Summa	800 974	487 053

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	505 480 112	505 209 875
Årets inköp	-270 237	270 237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	505 209 875	505 480 112
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 339 047	-22 110 900
Årets avskrivning	-4 197 792	-4 228 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 536 839	-26 339 047
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	474 673 036	479 141 064
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	265 000 000	265 000 000
Taxeringsvärde mark	240 000 000	240 000 000
Summa	505 000 000	505 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Omklassifiering	270 237	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	270 237	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-33 780	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 780	0
Utgående restvärde enligt plan	236 457	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	111 352	84 116
Momsavräkning	32 184	5 307
Klientmedel	0	2 328 269
Transaktionskonto	1 769 221	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 980 931	3 472 420

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	9 030	0
Summa	9 030	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-10-25	0,89 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2024-01-28	4,73 %	3 981 611	3 981 611
Swedbank	2024-01-28	4,73 %	9 426 444	10 632 220
Swedbank	2027-10-25	1,10 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2026-10-23	1,15 %	12 269 997	12 343 553
Summa			35 678 052	36 957 384
Varav kortfristig del			18 481 611	14 687 387

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 942 442 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	154 805	110 037
Uppl kostnad arvoden	111 000	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	34 876	18 852
Förutbet hyror/avgifter	473 175	488 041
Summa	773 856	676 930

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 134 000	44 134 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har arbetat med de vattenskador som uppkom vid avstängningen av fjärrvärmens. Vissa brister i konstruktionen uppmärksammades vilket styrelsen valt att utreda vidare tillsammans med vårt försäkringsbolag. En Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) har genomförts samt energideklarationen har uppdaterats. Vidare har tydligare skyltning monterats för att göra det tydligare för besökare och leveranser till A-porten samt för markering av cykelparkeringar i garaget.

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Rosell
Styrelseledamot

Johannes Frey Skött
Styrelseledamot

Stina Marianne Endre
Ordförande

Teresia Björklund
Styrelseledamot

Ulrika Malmgren
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 13:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.06.2024 09:57

DOCUMENT ID:

SyNJ57YrHC

ENVELOPE ID:

r1lk7KrHR-SyNJ57YrHC

DOCUMENT NAME:

Brf Glädjen Stockholm, 769627-0896 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULRIKA MALMGREN ulrikamalmgren@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 10:03 11.06.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/10/21) IP: 81.234.148.213
2. JOHANNES FREY SKÖTT johannesfs@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 10:19 11.06.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/08) IP: 195.178.168.89
3. TERESIA BJÖRKLUND teresiaa@hotmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 11:11 11.06.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/05) IP: 94.234.100.3
4. ANDREAS ROSELL andreas_rosell@hotmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 11:19 11.06.2024 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/03) IP: 81.233.237.104
5. Stina Marianne Endre stinamarianne@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 12:00 11.06.2024 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/02/11) IP: 81.234.148.50
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	11.06.2024 13:51 11.06.2024 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.155

* 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 Bostadsrättsföreningen Glädjen Stockholm, org.nr 769627-0896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glädjen i Stockholm för år 2023.

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 2023 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 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 att 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 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 av Brf Glädjen i Stockholm för år 2023 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 13:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.06.2024 09:57

DOCUMENT ID:

SkGkcQYHHO

ENVELOPE ID:


B11c7FSHA-SkGkcQYHHO

DOCUMENT NAME:

23 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	11.06.2024 13:51 11.06.2024 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.155

* 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