

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Glasberga Hills

769633-2654

Räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30

2 NA

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glasberga Hills får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019–07–01 – 2020–06–30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens Fastigheter

Södertälje Glasberga 1:421

Södertälje Glasberga 1:428

Föreningens fastigheter består av fyra flerbostadshus med totalt 40 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 108 kvm. Föreningen disponerar över 55 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

8 st 4 rum och kök

28 st 3 rum och kök

4 st 2 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF Skadeförsäkringar inklusive bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal med ProNox Ekonomi & Redovisning AB

Teknisk Förvaltning

Föreningen har inte något avtal för teknisk förvaltning utöver trappstädning och snöröjning.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättningar till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med 124 320 kr (40 kr/kvm).

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheterna är nybyggda.

Styrelse

2 NA

Jonathan Varli, Styrelseordförande
Sara Kadouri
Nahir Acar
Kaloyan Dimitrov Ferev

Suppleant
Haitham Kareem

Revisor
Niklas Makal,Convensia Revision

Medlemsinformation
Bostadsrättsföreningen har 40 medlemmar

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17 (8 mån)
Årsavgifter (Tkr)	1 949	1 952	366	0
Resultat efter finansiella poster	-609	-668	121	0
Soliditet (%)	69,85	68,29	40,81	0,00
Balansomslutning (Tkr)	139 386	143 449	147 582	104 786
Fastighetslån/kvm (kr)	13 459	13 527	13 594	0
Skuldränta (%)	1,93	1,88	1,78	0,00
Årsavgift/kvm (kr)	627	628	118	0

Förändring av eget kapital	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	98 514 000	0	120 876	-668 275	97 966 601
Avsättning yttre fond		124 320	-124 320		0
Disposition av föregående års resultat:			-668 275	668 275	0
Årets resultat				-608 605	-608 605
Belopp vid årets utgång	98 514 000	124 320	-671 719	-608 605	97 357 996

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-671 719
årets förlust	-608 605
	-1 280 324

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	124 320
i ny räkning överföres	-1 404 644
	-1 280 324

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2 NA

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter		1 949 248	1 951 842
Övriga rörelseintäkter		224 023	141 710
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 173 271	2 093 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-531 995	-496 445
Övriga externa kostnader		-141 009	-135 012
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 301 569	-1 301 569
Summa rörelsekostnader		-1 974 573	-1 933 026
Rörelseresultat		198 698	160 526
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-19 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-807 303	-810 026
Summa finansiella poster		-807 303	-828 801
Resultat efter finansiella poster		-608 605	-668 275
Resultat före skatt		-608 605	-668 275
Årets resultat		-608 605	-668 275

20/NA

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	138 047 785	139 349 354
Summa materiella anläggningstillgångar		138 047 785	139 349 354

Summa anläggningstillgångar		138 047 785	139 349 354
-----------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		108 918	851 186
Övriga fordringar		204 856	3 110 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		352 255	68 156
Summa kortfristiga fordringar		666 029	4 030 183

Kassa och bank			
Kassa och bank		671 910	69 546
Summa kassa och bank		671 910	69 546
Summa omsättningstillgångar		1 337 939	4 099 729

SUMMA TILLGÅNGAR		139 385 724	143 449 083
------------------	--	-------------	-------------

2 NA

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 514 000	98 514 000
Fond för yttre underhåll		124 320	0
Summa bundet eget kapital		98 638 320	98 514 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-671 719	120 876
Årets resultat		-608 605	-668 275
Summa fritt eget kapital		-1 280 324	-547 399
Summa eget kapital		97 357 996	97 966 601
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	41 622 000	41 832 000
Summa långfristiga skulder		41 622 000	41 832 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		210 000	210 000
Leverantörsskulder		19 002	13 489
Skatteskulder		0	82 828
Övriga skulder		3 377	3 197 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 349	147 165
Summa kortfristiga skulder		405 728	3 650 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 385 724	143 449 083

2 NA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar byggnader 1 % per år.

Not 2 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	140 650 923	87 599 526
Omföring	0	55 220 447
Byggnad, ej skattemässig avdrag	0	-2 169 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 650 923	140 650 923
Ingående avskrivningar	-1 301 569	0
Årets avskrivningar	-1 301 569	-1 301 569
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 603 138	-1 301 569
Utgående redovisat värde	138 047 785	139 349 354

Not 3 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.
Förfaller till betalning längre än 5 år.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Bank lån SEB, 42354848	1,07	12 252 000	12 252 000
Bank lån SEB, 42354775	2,21	14 370 000	14 580 000
Bank lån SEB, 42354821	1,78	15 000 000	15 000 000
		41 622 000	41 832 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	42 252 000	42 252 000
	42 252 000	42 252 000

2 NA

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Södertälje den 23 september 2020



Jonathan Varli
Ordförande



Sara Kadouri

Nahir Acar



Kaloyan Ferev

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 september 2020

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Convensia Revision AB
Niklas Makal
Hammarby Kaj 18
120 30 Stockholm

Södertälje den 21 september 2020

Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av BRF Glasberga Hillss årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2020-06-30 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

Årsredovisning

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren i uppdragsbrevet, särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats. Vi bekräftar att vi lämnat er information om de möjliga effekterna av COVID-19 på vår verksamhet och att dessa är tillräckligt informerade om i årsredovisningen och i not till denna.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.

- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända eller misstänkta fall av överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har lämnat all information till er om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

Med vänlig hälsning

BRF Glasberga Hills



Jonathan Varli

BRF Glasberga Hills
Att: Andriyas Nayis
C/O MY GROUP AB, WEDA VÄGEN 2A
15242 Södertälje

Stockholm den 16 september 2020

Uppdragsbrev för revisionsuppdrag

Revisionsuppdraget

Jag har av bolagsstämman i BRF Glasberga Hills fått uppdraget att utföra revision i BRF Glasberga Hills ("Företaget"). Jag bekräftar genom detta brev att jag åtar mig uppdraget. Uppdraget löper under 4 räkenskapsår fram till slutet av den årsstämma som ska hållas under 2024.

Revisionsuppdraget omfattar:

- granskning enligt aktiebolagslagen av Företagets bokföring och årsredovisning samt styrelsens ("Företagsledningens") förvaltning av bolaget som syftar till att ge mig underlag för min revisionsberättelse till årsstämman,
- annan granskning och rapportering som det enligt aktiebolagslagen ankommer på den valda revisorn att utföra ("Lagstadgade tilläggsuppdrag"), och
- biträde och rådgivning som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning och annan jämförbar rådgivning ("Revisionsrådgivning").

Revisionen kommer att utföras enligt god revisionssed i Sverige.

Villkor för uppdraget

Min revision utförs grundat på förutsättningen att företagsledningen och de som har ansvar för Företagets styrning är medvetna om och förstår sitt ansvar för att upprätta finansiella rapporter som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

För att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed är Företagsledningen skyldig att informera mig om vilket annat revisions- eller redovisningsföretag som Företaget anlitar eller har för avsikt att anlita för redovisnings- och/eller rådgivningstjänster.

För revisionsuppdraget gäller i övrigt av FAR, branschorganisationen för revisorer, redovisningskonsulter, skatterådgivare, lönekonsulter och specialister, fastställda Allmänna villkor om revision av svenska företag och organisationer, Bilaga 1. Om uppdraget förnyas och annat inte skriftligen överenskomms gäller dessa villkor för det nya uppdraget.

Arvode

Arbetet utförs på löpande räkning baserat på nedlagd tid för uppdragets genomförande.

Som revisor är jag enligt RevR 11 "Nyttillträdd revisors tillgång till avgående revisors revisionsdokumentation" skyldig att lämna tillträdande revisor de upplysningar som behövs om Företagets angelägenheter. Detta innebär att jag kan få kostnader efter att revisionsuppdraget är avslutat som kommer att debiteras i enlighet med överenskomna fakturerings- och betalningsvillkor.

Eventuella övriga tjänster utöver revision

Revisionsuppdraget omfattar inte annan rådgivning som går utöver Revisionsrådgivning enligt ovan. För s.k. "fristående rådgivning", t.ex. redovisnings- eller deklarationsbiträde och skatterådgivning gäller, om inte särskild uppdragshandling/-avtal upprättats, alltid arvode enligt löpande räkning, samt härtill bilagda FARs Allmänna villkor om rådgivning och andra tjänster, Bilaga 2, dock med följande tillägg, avvikelser eller förändringar.

Behandling av personuppgifter

Jag är personuppgiftsansvarig för personuppgifter som jag behandlar för våra interna administrativa ändamål vad gäller antagande och hantering av kunder och uppdrag. Jag är även personuppgiftsansvarig för personuppgifter som behandlas i samband med utförandet av revisionsuppdraget.

Behandling av personuppgifter ska ske på ett lagligt, öppet och korrekt sätt. Personuppgifter får endast behandlas för särskilda, uttryckligt angivna och berättigade ändamål, och inte sparas för längre tid än vad som är nödvändigt. Med beaktande av behandlingens art, omfattning, sammanhang och ändamål samt riskerna för den registrerades rättigheter ska jag genomföra lämpliga tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder för att säkerställa att behandlingen utförs i enlighet med gällande rätt. Som personuppgiftsansvarig har jag rätt att använda mig av underleverantörer, inom eller utom EES-området, i samband med antagandet och utförandet av uppdraget och/eller för att lagra information hänförligt till revisionsuppdraget. Detta under förutsättning att avtal rörande behandlingen av personuppgifter har ingåtts med sådan underleverantör enligt gällande rätt, att underleverantören är bunden av ett sekretessåtagande och har förpliktat sig att vidta lämpliga tekniska och organisatoriska åtgärder som säkerställer att den registrerades rättigheter skyddas. Personuppgifter kan också komma att behandlas av tredje part till vilken personuppgifter lämnas ut enligt gällande rätt, t.ex. myndigheter. Ytterligare information om min behandling av personuppgifter finns tillgänglig på www.convensia.se.

Företaget ansvarar för att det har rätt att överföra personuppgifterna till mig i samband med revisionsuppdraget och att personuppgifterna har behandlats enligt gällande rätt.

Företaget ansvarar vidare för att de registrerade, vars personuppgifter överlämnas till mig inför antagandet och i samband med utförandet av revisionsuppdraget, har försetts med sådan information som det åligger den personuppgiftsansvariga att lämna till den registrerade vid insamlingen enligt gällande rätt (inkl. att deras personuppgifter kan komma att behandlas i samband med revisionsuppdraget), så att kraven på rättvis och öppen behandling tillgodoses. Företaget ansvarar för att ovan nämnd information innehåller upplysningar om de registrerades rättigheter. Företaget svarar till fullo för att den registrerades rättigheter tillvaratas avseende den registrerades rätt till tillgång, begränsning, radering och rättelse.

Bekräftelse

Vänligen kontakta undertecknad om ni har några frågor angående innehållet i detta uppdragsbrev.

Vänligen underteckna detta uppdragsbrev, som upprättats i två exemplar, för att visa att ni bekräftar och samtycker till denna överenskommelse. Jag får särskilt fästa er uppmärksamhet på beskrivningen i de allmänna villkoren av Företagsledningens respektive revisorns ansvar i revisionsuppdraget.

Jag emotser ett exemplar av uppdragsbrevet i retur till Niklas Makal.

Med vänlig hälsning

Convensia Revision



Niklas Makal
Auktoriserad revisor

**Bilagor**

Bilaga 1: FARs Allmänna villkor om revision av svenska företag och organisationer (2018:1)

Bilaga 2: FARs Allmänna villkor om rådgivning och andra tjänster (2018:1)

BRF Glasberga Hills

2020-09-16

Jonathan Varli, Styrelseledamot