

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Glasberga Hills
769633-2654

Räkenskapsåret
2020-07-01 – 2021-06-30

su N NA

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glasberga Hills får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 Nordeuropa Försäkringar.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal med ProNox Ekonomi & Redovisning AB

Teknisk Förvaltning

Föreningen har inte något avtal för teknisk förvaltning utöver trappstädning, utomhusskötsel 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.



Se 2 NA

Styrelse

Jonathan Varli, Styrelseordförande
Sara Kadouri
Nahir Acar

Suppleant

Steven Yousif

Revisor

Niklas Makal, Convensia Revision

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har 40 medlemmar

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Årsavgifter (Tkr)	1 962	1 949	1 952	366
Resultat efter finansiella poster	-670	-609	-668	121
Soliditet (%)	69,80	69,85	68,29	40,81
Balansomslutning (Tkr)	138 524	139 386	143 449	147 582
Fastighetslån/kvm (kr)	13 392	13 459	13 527	13 594
Skuldränta (%)	1,72	1,93	1,88	1,78
Årsavgift/kvm (kr)	631	627	628	118

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	98 514 000	124 320	-671 719	-608 605	97 357 996
Avsättning yttre fond		124 320	-124 320		0
Disposition av föregående års resultat:			-608 605	608 605	0
Årets resultat				-669 849	-669 849
Belopp vid årets utgång	98 514 000	248 640	-1 404 644	-669 849	96 688 147

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 404 644
årets förlust	-669 849
	-2 074 493

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

124 320
-2 198 813
-2 074 493

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

su N Nf

Resultaträkning

Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Årsavgifter	1 961 914	1 949 248
Övriga rörelseintäkter	274 480	224 023
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 236 394	2 173 271
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-661 948	-531 995
Övriga externa kostnader	-192 770	-141 009
Personalkostnader	-31 409	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 303 616	-1 301 569
Summa rörelsekostnader	-2 189 743	-1 974 573
Rörelseresultat	46 651	198 698
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 247	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-717 747	-807 303
Summa finansiella poster	-716 500	-807 303
Resultat efter finansiella poster	-669 849	-608 605
Resultat före skatt	-669 849	-608 605
Årets resultat	-669 849	-608 605

80 7 NA

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	136 948 913	138 047 785
Summa materiella anläggningstillgångar		136 948 913	138 047 785
Summa anläggningstillgångar		136 948 913	138 047 785
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		594 963	108 918
Övriga fordringar		0	204 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 212	352 255
Summa kortfristiga fordringar		628 175	666 029
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		947 247	671 910
Summa kassa och bank		947 247	671 910
Summa omsättningstillgångar		1 575 422	1 337 939
SUMMA TILLGÅNGAR		138 524 335	139 385 724

SC JV NA

Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

98 514 000

98 514 000

Fond för yttre underhåll

248 640

124 320

Summa bundet eget kapital

98 762 640

98 638 320

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 404 644

-671 719

Årets resultat

-669 849

-608 605

Summa fritt eget kapital

-2 074 493

-1 280 324

Summa eget kapital

96 688 147

97 357 996

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

41 412 000

41 622 000

Summa långfristiga skulder

41 412 000

41 622 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

210 000

210 000

Leverantörsskulder

37 200

19 002

Övriga skulder

0

3 377

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

176 988

173 349

Summa kortfristiga skulder

424 188

405 728

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

138 524 335

139 385 724

su N 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning (Tkr)

Företagets samlade tillgångar.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

802 NA

Not 2 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	140 650 923	140 650 923
Byggnad, ej skattemässig avdrag	204 744	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 855 667	140 650 923
Ingående avskrivningar	-2 603 138	-1 301 569
Årets avskrivningar	-1 303 616	-1 301 569
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 906 754	-2 603 138
Utgående redovisat värde	136 948 913	138 047 785

Not 3 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.
Förfaller till betalning längre än 5 år.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2021-06-30	Lånebelopp 2020-06-30
SEB	1,07	12 252 000	12 252 000
SEB	0,82	15 000 000	15 000 000
SEB	2,21	14 370 000	14 580 000
		41 622 000	41 832 000
Kortfristig del av långfristig skuld		210 000	210 000

40 572 000 kr förfaller senare än 5 år.

Not 4 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	42 252 000	42 252 000
	42 252 000	42 252 000

SK N NA

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

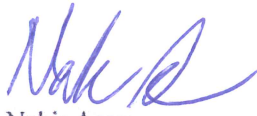
Södertälje den 9 november 2021



Jonathan Varli
Ordförande



Sara Kadouri



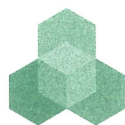
Nahir Acar

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 december 2021



Niklas Makal
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Glasberga Hills
Org.nr. 769633-2654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Glasberga Hills för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Glasberga Hills för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm den 22 december 2021

Niklas Makal

Auktoriserad revisor