

# Årsredovisning 2022

BRF GLUNTEN

717600-0664



 nabo

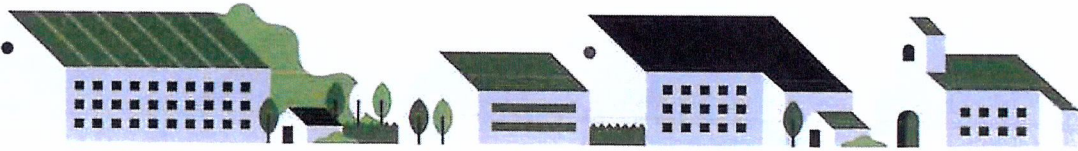
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GLUNTEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

|                        | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4     |
| Resultaträkning        | 8     |
| Balansräkning          | 9     |
| Kassaflödesanalys      | 11    |
| Noter                  | 12    |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1935-01-19.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 64:3 på adressen Börjegatan 8 i Uppsala. Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 1 872 kvm samt 13 parkeringsplatser.

### FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Reserveringen till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Marcus Anderson        | Ordförande      |
| Mona Granqvist         | Sekreterare     |
| Olov Lööv              | Vice Ordförande |
| Ivar Westin            | Ledamot         |
| Helena Wangefelt Ström | Ledamot         |
| Gustaf Aulèn           | Suppleant       |



## VALBEREDNING

Nils Vogel

## FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen eller av en styrelseledamot i föreningen med en annan person som styrelsen därtill utsett.

## REVISORER

Kirsi Jansson Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## TIDIGARE UTFÖRDA RENOVERINGAR

|           |   |
|-----------|---|
| 2021      | Installation av fiberteknik                                   |
| 2021      | Stamspolning  |
| 2019      | Anslutning av stuprör till dagvattenledning                   |
| 2019      | Nya trappregister i trapphusen                                |
| 2019      | Utbyte av styr och reglerteknik samt byte av cirkulationspump |
| 2019      | Renovering och målning av tvättstuga och torkrum              |
| 2015      | Målning av källardörr och taket till källarentrén             |
| 2015      | Renovering av mur och målning av husgrund                     |
| 2013      | Spolning av avlopp och rensning av hängrännor                 |
| 2013      | Rengöring och kontroll av samtliga ventilationskanaler        |
| 2013      | Ommålning av samtliga säkerhetsdörrar                         |
| 2012      | Säkerhetsdörrar och nytt nyckelsystem i hela fastigheten      |
| 2011-2012 | Fönstermålning  |
| 2010      | 3-fas installation  |
| 2006      | Gästrum iordningställdes                                      |
| 2004      | Trapphusen målades och armaturen byttes                       |
| 2002      | Fasadrenovering   |
| 1998      | Fönstermålning  |
| 1993      | Omläggning av tak   |
| 1993      | Byte av elledningar   |
| 1993      | Stamrenovering  |

## PLANERADE UNDERHÅLL

Målning av fönster.

Installation av laddstolpar, solceller och omställning till gemensamt elavtal.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo AB                    |
| Fastighetsskötsel     | Upplands fastighetsservice |
| Bredband              | Bahnhof AB                 |
| Television            | Kalejdo AB                 |
| Låsservice            | Certego AB                 |

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET 2022

Expansionskärl i undercentralen har bytts. Taköversyn har genomförts. Hängrännor på taket har rensats. Vi har bytt till ett nytt gemensamt TV-abonnemang via fibernätet. Nya utemöbler till uteplatsen har köpts in och monterats. Städning och underhåll av fastigheten har skärpts till. Genomgång av sopstationen och tillhörande information har gått ut till medlemmar. Arbetet kring laddstolpar, solceller och gemensamt EL-avtal har påbörjats. En gemensam middag har anordnats för föreningens medlemmar.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2022       | 2021       | 2020       | 2019       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 1 188 026  | 1 136 940  | 1 136 940  | 1 132 968  |
| Resultat efter fin. poster            | -48 271    | -40 932    | 30 993     | -270 259   |
| Soliditet, %                          | -          | -          | 0,01       | -          |
| Yttre fond                            | 177 014    | 156 706    | 136 398    | 116 090    |
| Taxeringsvärde                        | 40 316 000 | 30 940 000 | 30 940 000 | 30 940 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 1 872      | 1 872      | 1 746      | 1 746      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 594        | 594        | 636        | 636        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 1 875      | 1 931      | 2 130      | 2 190      |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 2,64       | 2,79       | 3,08       | 3,96       |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2021-12-31    | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2022-12-31     |
|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|
| Insatser              | 135 518       | -                             | -                        | 135 518        |
| Fond, yttre underhåll | 156 706       | -                             | 20 308                   | 177 014        |
| Balanserat resultat   | -256 504      | -41 023                       | -20 308                  | -317 835       |
| Årets resultat        | -41 023       | 41 023                        | -48 362                  | -48 362        |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>-5 304</b> | <b>0</b>                      | <b>-48 362</b>           | <b>-53 665</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -317 835        |
| Årets resultat      | -48 362         |
| <b>Totalt</b>       | <b>-366 197</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 20 405          |
| Balanseras i ny räkning              | -386 602        |
|                                      | <b>-366 197</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

j

# Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            |     |                            |                            |
|   | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 188 026                  | 1 136 940                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | 11 606                     | 8                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 199 632</b>           | <b>1 136 948</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -919 551                   | -857 325                   |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -83 202                    | -65 555                    |
| Personalkostnader                                 | 8   | -22 594                    | -24 374                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -128 400                   | -128 400                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 153 747</b>          | <b>-1 075 653</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>45 886</b>              | <b>61 295</b>              |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 62                         | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -94 218                    | -102 227                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-94 156</b>             | <b>-102 227</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-48 271</b>             | <b>-40 932</b>             |
| Skatt   |     | -91                        | -91                        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-48 362</b>             | <b>-41 023</b>             |

3

# Balansräkning

|   | Not | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                  |                  |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                              | 10  | 3 175 785        | 3 290 601        |
| Maskiner och inventarier                      | 11  | 23 775           | 37 359           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>3 199 560</b> | <b>3 327 960</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>3 199 560</b> | <b>3 327 960</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 0                | 85               |
| Övriga fordringar                             | 12  | 10               | 231              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13  | 70 825           | 70 121           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>70 835</b>    | <b>70 437</b>    |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>               |     |                  |                  |
| Kortfristiga placeringar                      | 14  | 110 173          | 110 173          |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>         |     | <b>110 173</b>   | <b>110 173</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 312 068          | 359 284          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>312 068</b>   | <b>359 284</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>493 076</b>   | <b>539 894</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>3 692 636</b> | <b>3 867 854</b> |

# Balansräkning

|  | Not | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |     | 135 518          | 135 518          |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 177 014          | 156 706          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>312 532</b>   | <b>292 224</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | -317 835         | -256 504         |
| Årets resultat                               |     | -48 362          | -41 023          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-366 197</b>  | <b>-297 527</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>-53 665</b>   | <b>-5 304</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 0                | 2 154 590        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>         | <b>2 154 590</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 3 509 990        | 1 460 104        |
| Leverantörsskulder                           |     | 41 864           | 79 958           |
| Skatteskulder                                |     | 3 930            | 4 726            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 9 994            | 17 066           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 180 524          | 156 714          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>3 746 302</b> | <b>1 718 568</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>3 692 636</b> | <b>3 867 854</b> |

3



# Kassaflödesanalys

|   | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>359 284</b>             | <b>385 609</b>             |
| Resultat efter finansiella poster                       | -48 362                    | -41 023                    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 128 400                    | 128 400                    |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar  | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>80 038</b>              | <b>87 377</b>              |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | -398                       | -9 967                     |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | -22 152                    | 969                        |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>57 488</b>              | <b>78 379</b>              |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 0                          | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -104 704                   | -104 704                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>-104 704</b>            | <b>-104 704</b>            |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>-47 216</b>             | <b>-26 325</b>             |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>312 068</b>             | <b>359 284</b>             |

3

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Glunten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### 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:

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Fastighetsförbättringar  | 1-5 % |
| Byggnad                  | 1 %   |
| Maskiner och inventarier | 20 %  |

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

3

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER   | 2022             | 2021             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, bredband  | 37 758           | 0                |
| Hysesintäkter, p-platser | 39 153           | 25 740           |
| Intäktsreduktion         | -85              | 0                |
| Årsavgifter, bostäder    | 1 111 200        | 1 111 200        |
| Övriga intäkter          | 11 606           | 8                |
| <b>Summa</b>             | <b>1 199 632</b> | <b>1 136 948</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022           | 2021           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service   | 2 825          | 2 750          |
| Brandskydd               | 1 838          | 1 850          |
| Fastighetsskötsel        | 148 922        | 131 822        |
| Hiss serviceavtal        | 10 449         | 9 764          |
| Snöskottning             | 6 977          | 6 454          |
| Övriga serviceavtal      | 3 617          | 10 104         |
| <b>Summa</b>             | <b>174 628</b> | <b>162 744</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022          | 2021          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Reparationer        | 57 367        | 68 125        |
| <b>Summa</b>        | <b>57 367</b> | <b>68 125</b> |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022           | 2021           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                | 45 255         | 38 164         |
| Fjärrvärme                  | 301 592        | 305 862        |
| Sophämtning                 | 66 647         | 44 922         |
| Vatten                      | 93 371         | 91 331         |
| <b>Summa</b>                | <b>506 865</b> | <b>480 279</b> |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022           | 2021           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband                      | 74 252         | 40 320         |
| Fastighetsförsäkringar        | 39 630         | 37 783         |
| Fastighetsskatt               | 57 211         | 49 424         |
| Kabel-TV                      | 9 598          | 18 650         |
| <b>Summa</b>                  | <b>180 691</b> | <b>146 177</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER                     | 2022              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|
| Bankkostnader                                       | 6 647             | 3 809             |
| Ekonomisk förvaltning                               | 48 392            | 47 404            |
| Förbrukningsmaterial                                | 9 000             | 0                 |
| Revisionsarvoden                                    | 13 000            | 12 594            |
| Övriga förvaltningskostnader                        | 6 163             | 1 748             |
| <b>Summa</b>  | <b>83 202</b>     | <b>65 555</b>     |
| <br>  |                   |                   |
| NOT 8, PERSONALKOSTNADER                            | 2022              | 2021              |
| Sociala avgifter                                    | 4 594             | 4 374             |
| Styrelsearvoden                                     | 18 000            | 20 000            |
| <b>Summa</b>  | <b>22 594</b>     | <b>24 374</b>     |
| <br>  |                   |                   |
| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER    | 2022              | 2021              |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 94 186            | 102 222           |
| Övriga räntekostnader                               | 32                | 5                 |
| <b>Summa</b>  | <b>94 218</b>     | <b>102 227</b>    |
| <br>  |                   |                   |
| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                            | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>       | 6 801 858         | 6 801 858         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>       | <b>6 801 858</b>  | <b>6 801 858</b>  |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>             | -3 511 257        | -3 396 441        |
| Årets avskrivning                                   | -114 816          | -114 816          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>             | <b>-3 626 073</b> | <b>-3 511 257</b> |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>               | <b>3 175 785</b>  | <b>3 290 601</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>          | <i>32 400</i>     | <i>32 400</i>     |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                              | 19 059 000        | 15 340 000        |
| Taxeringsvärde mark                                 | 21 257 000        | 15 600 000        |
| <b>Summa</b>  | <b>40 316 000</b> | <b>30 940 000</b> |

| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER                     | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>        | 347 809         | 347 809         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>        | <b>347 809</b>  | <b>347 809</b>  |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>              | -310 450        | -296 866        |
| Avskrivningar  | -13 584         | -13 584         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>              | <b>-324 034</b> | <b>-310 450</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>                | <b>23 775</b>   | <b>37 359</b>   |
| <br>   |                 |                 |
| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR                            | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
| Skattekonto  | 10              | 231             |
| <b>Summa</b>   | <b>10</b>       | <b>231</b>      |
| <br>   |                 |                 |
| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
| Bredband   | 15 469          | 15 469          |
| Försäkringspremier                                   | 9 704           | 9 272           |
| Förvaltning  | 12 782          | 12 098          |
| Kabel-TV   | 0               | 4 799           |
| Vatten   | 14 425          | 17 817          |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 18 445          | 10 666          |
| <b>Summa</b>   | <b>70 825</b>   | <b>70 121</b>   |
| <br>   |                 |                 |
| NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR                     | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
| Placeringar  | 110 173         | 110 173         |
| <b>Summa</b>   | <b>110 173</b>  | <b>110 173</b>  |

| NOT 15, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats<br>2022-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 | Skuld<br>2021-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank                               | 2023-02-28          | 3,27 %                  | 855 400             | 881 720             |
| Swedbank                               | 2023-01-28          | 2,97 %                  | 500 000             | 500 000             |
| Swedbank                               | 2023-03-27          | 3,75 %                  | 1 524 590           | 1 582 974           |
| Swedbank                               | 2023-02-21          | 3,39 %                  | 630 000             | 650 000             |
| <b>Summa</b>                           |                     |                         | <b>3 509 990</b>    | <b>3 614 694</b>    |
| Varav kortfristig del                  |                     |                         | 3 509 990           |                     |
| Varav avser amortering inom 12 månader |                     |                         | 104 704             |                     |

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| EI   | 6 705          | 3 593          |
| Fastighetsskötsel                                    | 10 869         | 0              |
| Fjärrvärme   | 46 571         | 46 551         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 104 923        | 95 850         |
| Utgiftsräntor  | 11 456         | 10 720         |
| <b>Summa</b>   | <b>180 524</b> | <b>156 714</b> |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning       | 5 494 500        | 5 494 500        |
| <b>Summa</b>               | <b>5 494 500</b> | <b>5 494 500</b> |

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 3% från och med 2023-01-01.

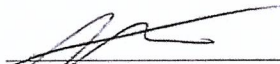
↗



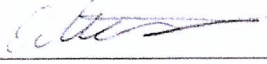
## Underskrifter

Opplunda, 2023 - 04 - 20

Ort och datum



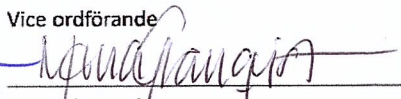
Marcus Anderson  
Ordförande



Olov Lööv  
Vice ordförande



Helena Wangefelt Ström  
Ledamot



Mona Granqvist  
Sekreterare



Ivar Westin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 21



Kirsi Jansson  
Revisor

## *K. Jansson Revision AB*

### Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glunten

Org.nr 717600-0664

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glunten för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

#### *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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

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 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 Glunten för räkenskapsåret 2022 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.

Uppsala den 21 april 2023



---

Kirsi Kinanen Jansson  
Godkänd revisor