



2023

ÅRSREDOVISNING BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLÄDJEN

BRF Glädjen
Org.nr 746000-0974

STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	7

Ekonomi

Resultaträkning	8
Balansräkning – Tillgångar	9
Balansräkning – Eget kapital och skulder	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Glädjen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse Brf Glädjen 2023

Allmänt om verksamheten

Om föreningen

Bostadsrättsföreningen Glädjen ligger vid Nobeltorget i Malmö som gränsar till Sofielund, Sorgenfri, Annelund och Möllevången. En kvarts promenad från Station Triangeln och tio minuter från Station Rosengård samt tre busslinjer strax utanför dörren. Nobeltorget tillkom 1932 och föreningens fastighet byggdes 1936 av byggmästare Karl Larsson som köpte tomten av Malmö Stad. Huset är byggt i funktionalistisk stil och arkitekt var ingenjören Emil G. Ohlsson. Hela kvarteret Glädjen fick en enhetlig yttre form då Mogens Mogensen, funktionalist, lät sina fasadritningar för de tre fastigheterna på Trelleborgsgatan stå förebild för hela kvarteret.

Lyx och gemyt ingår

I Bostadsrättsföreningen Glädjen får man mer än bara en bostadsrätt. I porten hörs varje dag musik, anpassat för årstiden och det går att sitta ned en stund i porten för att bläddra i ett magasin. Fortsätter man rakt igenom huset hamnar man på den lummiga och blomstrande innergården med ett trevligt lusthus som inbjuder till både bokläsning och möjlighet att arbeta hemifrån. Är det fint väder kan man istället slå sig ner på gräsmattan och njuta av solen. Det finns grillmöjligheter både i trädgården och på den gemensamma takterrassen. Vidare finns det en kombinerad vinkällare/lounge med individuella vinskåp och högst upp i huset finns en avslappnande relaxavdelning med bastu, jacuzzi och massagemöjlighet. Det går också bra att avnjuta en kopp kaffe i källarens fikahörna, som ligger i anslutning till tvättstugan eller varför inte ta en chokladbit från föreningens varuautomat i väntan på att tvätten blir färdig. Tvättstugan erbjuder toppmoderna maskiner, speciellt framtagna för ett mer miljövänligt tvättande, som har både expressprogram och en mängd specialprogram. Tvättstugan går även att göra om till gemensamhetslokal för mer festliga tillfällen och tillsammans med fikarum och vinkällare skapas en inbjudande mötesplats för föreningens alla medlemmar.

Rättvisa och långsiktigt hållbara årsavgifter

Styrelsen arbetar enligt modellen långsiktigt hållbara och rättvisa avgifter. Det innebär att man ser till medlemmarnas hela boendekostnad över hela medlemstiden, från inträde till utträde. I detta åsyftas årsavgift, värdeförändring samt skatter och avgifter kopplat till boendet. Målet är att avgiften ska utvecklas jämnt över tid och endast påverkas av inflationen. Det gör vi genom att avskrivningarna ska motsvara underhållsbehovet, att amorteringsnivåer är anpassade till dessa avskrivningar och att föreningens resultat är lika stort som dess kassaflöde från verksamheten.

Nuvarande medlemmar ska inte belasta föreningens likviditet för långsiktigt underhåll i syfte att hålla nere föreningens lån idag. Konsekvensen blir ett dyrare boende idag och ett billigare boende för framtida medlemmar. Lika fel är det att nuvarande medlemmar eftersätter underhållsbehovet och inte planerar för framtida behov i syfte att hålla en låg avgift idag men med konsekvensen att det blir ett dyrare boende för framtida medlemmar.

Av den anledningen följer föreningen en långsiktig underhållsplan och tar lån för långsiktiga underhållsbehov som överstiger 3000 kr/lägenhet. Lånen amorteras på lika lång tid som livstiden på

åtgärden. Kostnaden för ränta och amortering fördelas jämt över tiden vilket innebär lägre amortering i början av perioden då räntekostnaden är som störst och vice versa.

Genom att följa denna modell kan föreningen hålla 8% lägre årsavgift över tiden. Syftet är att medlemmarna ska trivas till en låg kostnad men utan att kompromissa med underhållet av fastigheten. Det blir rättvist för medlemmarna och hållbart för förening och fastighet oavsett hur lång period man bor i huset och oberoende om man är medlem idag eller kommer att bli medlem i framtiden.

Föreningens registrering

Bostadsrättsföreningen Glädjen registrerades den 30 maj 1936 hos länsstyrelsen i dåvarande Malmöhus län. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 30 juni 1936 och senaste stadgeändring registrerades den 1a april 2019 hos Bolagsverket.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter, under nyttjanderätt för obegränsad tid, samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Föreningens medlemskap

Föreningen är fristående och innehar medlemskap i Riksförbundet Bostadsrätterna, som är en oberoende rikstäckande service- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Föreningen innehar även medlemskap i Fastighetsägare BID Sofielund, en organisation för samverkan mellan fastighetsägare i syfte att påverka stadsutvecklingen, med fokus på seriösa och goda boendemiljöer.

Föreningens ordförande är fullmäktigeledamot tillika styrelseledamot av Riksförbundet Bostadsrätterna.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Glädjen äger och förvaltar fastigheten Glädjen 6 på adressen Lantmannagatan 1/Nobelorget 7 i Malmö. Föreningen består av 28 bostadsrättslägenheter, en uthyrningslägenhet och en lokal. Total boyta är 1440 kvm.

Äkta förening

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Styrelsen sammansättning

Joacim Lundberg	Ordförande
Sara Arildsson	Vice ordförande
Emelie Olofsson	Sekreterare
Gabriel Sundberg	Ledamot
Anna Olsson	Ledamot
David Weiss	Suppleant
David Fremberg	Suppleant
Juan Karlsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Walman	Revisor	VD, Rävissor AB
Morten Olsen	Revisorsuppleant	Rävissor AB

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Fördelningsmätning	Brunata
Låssystem	Aptus, Safeteam
Kaffemaskin Topbrewer	Scanomat
Trapphusstädning	Clockrent AB
TV/Bredband	Sydantenn o. Tele AB
Varuautomat	Torebring

Planerat underhåll

Föreningen följer en långsiktig underhållsplan som löper ca 50 år framåt i tiden. Nedanstående åtgärder är planerade de närmaste åren. Att de är planerade innebär inte att de är beslutade och ändringar kan ske.

Påbörjas Åtgärd

2023	Nödutrymningsarmaturer på vinden
2024	Retuschering av trapphusmålning
23/24	Fortsatt arbete med byte av samtliga ventiler och packboxar till radiatorer i föreningen, samt injustering av värmesystem.
2024	Återställande av innerdörrar i trapphus
2025	Målning och tvättning av fasad ut mot gata
2025	Spolning av avloppsstammar
2025	Målning av gårdsfönster
2025	Ny torktumlare

Budgeterade underhållsutgifter de närmaste åren:

2023	50 000 kr
2024	300 000 kr
2025	900 000 kr

Nedanstående större underhåll är utfört sedan tidigare

2023 Nödutrymningsarmaturer monterade på vinden
2023 Dörrstängare branddörrar på vinden
2023 Branddörr installerades till massagerum
2022 Renovering av förrum inkl. byggnation av toalett.
2022 Renovering och målning av lusthus
2021 Nytt staket till grannföreningen

- 2020 Målning i övernattningslägenhet
- 2020 Byggnation av ny tvättstuga
- 2020 Byggnation av fikarum
- 2018 Byte av system för fördelningsmätning av el, värme och vatten
- 2017 Renovering av imkanaler i kök och badrum
- 2016 Retuschering trapphus
- 2016 Renovering av duschrum i övernattningslägenhet
- 2015 Ny torktumlare och mangel
- 2015 Renovering av värmesystem (radiator-VVX, pumpar)
- 2015 Oanvänt utrymme i källaren iordningställs till vinkällare/lounge
- 2015 Renovering av relaxavdelning
- 2014 Fullständig takrenovering
- 2014 Målning av fönster ut mot gata
- 2014 Fasadvätt mot gata
- 2014 Stuprör mot gård utbytta samt gårdsgrunden målad
- 2014 Byte av golv på takterrassen
- 2014 Installation av brandlarm som övervakar gemensamhetsutrymmen
- 2013 Målning av fönster in mot gård
- 2012 Renovering av avloppsstammar
- 2010 Renovering av övernattningslägenhet
- 2010 Renovering av trapphusfönster mot gård
- 2009 Stenläggning trädgård
- 2009 Byggnation av lusthus
- 2008 Installation av digital-TV
- 2006 Installation av webbokning tvättstuga, relax
- 2006 Byte till beröringsfria lås resterande dörrar
- 2006 Nya trapphusarmaturer (ursprungsskick)
- 2006 Byte av styr-/reglerutrustning i undercentral
- 2005 Fasad- och balkongrenovering
- 2005 Återställande av gatuportar till ursprungsskick
- 2005 Byte av tvättmaskin 2 och torkskåp
- 2004 Renovering av taknock och murstockar
- 2004 Byte av tvättmaskin 1 med aut dosering
- 2002 Byte av tappvärmväxlare
- 1998 Fönsterrenovering/bullerdämpning, ut mot gata
- 1996 Stambyte, el
- 1996 Stambyte, tappvatten

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Året som gått

Under 2023 Räddningstjänsten Syd inspekterat fastigheten. Föreningen har ett väl utarbetat för att skydda de boende mot brand och olyckor varför de enda åtgärder som Räddningstjänsten hade synpunkter har åtgärdats under året: Nödutrymningsarmaturer på vinden samt byte av dörr till massagerummet.

Efter en rejäl höststorm knäcktes ett syrenträd på innergården. Nytt träd, körsbärsträd som blommar vår och vinter, kommer att planteras under våren 2024. Vi verkställer nu det beslut som togs 2021 om att köpa in ett träd för att symbolisera vårt 80-års jubileum.

2022 inledde vi arbetet med att byta ventiler och packboxar i samtliga av husets radiatorer. Detta fortsatte vi med under 2023 och kommer att avsluta med de sista 10 lägenheterna under 2024 då även en värmeinjustering är planerad.

Under året arrangerades det en sommarfest på innergården samt det uppskattade traditionsenliga julbordet i porten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 942	1 588	1 393	1 236	1 441
Resultat efter finansiella poster	-141	-179	-252	-159	-168
Soliditet (%)	56	57	58	59	55
Yttre fond	544	488	436	384	332
Taxeringsvärde	18 469	18 469	17 380	17 380	17 380
Bostadsyta kvm	1 440	1 440	1 440	1 440	1 440
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr) *	1 189	658	674	635	627
Lån per kvm bostadsyta (kr)	3 331	3 331	3 331	3 331	3 122
Lån per kvm totalyta (kr)	3 274	3 274	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,98	1,59	0,58	1,08	0,89
Belåningsgrad (%)	43,62	43,62	42,55	40,95	40,48
Energikostnad per kvadratmeter (kr)	263	282	248	0	0
Sparande per kvadratmeter (kr)	210	108	72	0	0
Räntekänslighet (%)	4,34	5,06	0,00	0,00	0,00
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	0,55	0,60	0,00	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 440 kvm bostäder och 25 kvm lokaler vilket motsvarar 1 465 kvm.

Noll belopp betyder att ingen data på detta år.

* Nya regler from 2023 som resulterar i att nyckeltalen beräknas på ett annat sätt än för tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ Uppl.avgifter	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	237 535	6 464 455	488 435	-67 030	-179 386	6 944 009
lansspråktagande från uppskrivningsfond:		-90 932		90 932		0
Avsättning till fond för yttre underhåll			55 407	-55 407		0
Disposition av föregående års resultat:				-179 386	179 386	0
Årets resultat					-140 634	-140 634
Belopp vid årets utgång	237 535	6 373 523	543 842	-210 891	-140 634	6 803 375

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-210 891
Årets resultat	-140 634
	-351 525

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	55 407
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-154 592
I ny räkning överföres	-252 340
	-351 525

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 941 558	1 588 033
Rörelseintäkter		58 741	0
Summa rörelseintäkter		2 000 299	1 588 033
Rörelsekostnader			
Reparationer	3	-156 230	-140 367
Planerat underhåll		-154 592	-44 386
Fastighetsskötsel	4	-166 757	-184 703
Övriga externa kostnader	5	-430 667	-292 054
Personalkostnader	6	-110 690	-95 888
Taxebundna kostnader	7	-399 711	-430 207
Övriga driftkostnader	8	-194 427	-200 582
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-293 735	-293 735
Summa rörelsekostnader		-1 906 809	-1 681 922
Rörelseresultat		93 490	-93 889
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		201	92
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-234 327	-85 588
Summa finansiella poster		-234 126	-85 496
Resultat efter finansiella poster		-140 636	-179 385
Resultat före skatt		-140 636	-179 385
Årets resultat		-140 634	-179 386

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	10 948 271	10 993 905
Maskiner och inventarier	11	69 476	86 158
Summa materiella anläggningstillgångar		11 017 747	11 080 063
Summa anläggningstillgångar		11 017 747	11 080 063
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 398	0
Övriga fordringar	12	2 870	2 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	101 234	80 913
Summa kortfristiga fordringar		132 502	83 695
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	575 000	575 000
Summa kortfristiga placeringar		575 000	575 000
Kassa och bank		356 532	502 848
Summa omsättningstillgångar		1 064 034	1 161 543
SUMMA TILLGÅNGAR		12 081 781	12 241 606

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 835	41 835
Upplåtelseavgifter		195 700	195 700
Uppskrivningsfond		6 373 523	6 464 455
Fond för yttre underhåll		543 842	488 435
Summa bundet eget kapital		7 154 900	7 190 425
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-210 891	-67 030
Årets resultat		-140 634	-179 386
Summa fritt eget kapital		-351 525	-246 416
Summa eget kapital		6 803 375	6 944 009
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		28 983	33 409
Summa långfristiga skulder		28 983	33 409
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	4 796 069	4 796 069
Leverantörsskulder		157 453	152 183
Skatteskulder		9 844	5 184
Övriga kortfristiga skulder		-3 909	-3 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	289 966	314 552
Summa kortfristiga skulder		5 249 423	5 264 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 081 781	12 241 606

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-140 634	-179 386
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	293 735	293 735
Betald skatt	-88	-9 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	153 013	105 277
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-28 398	1
Förändring av kortfristiga fordringar	-20 322	-21 226
Förändring av leverantörsskulder	5 270	38 388
Förändring av kortfristiga skulder	-20 034	40 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten	89 529	162 689
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-231 419	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-231 419	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda depositioner	-4 426	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 426	0
Årets kassaflöde	-146 316	162 689
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	502 848	340 159
Likvida medel vid årets slut	356 532	502 848

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Brf Glädjen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömd nyttjandeperiod. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnadskomponenter	0,5-10 %
Maskiner och inventarier	6,7-10 %

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 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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 589 kr per lägenhet.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
El	102 972	69 937
Kabel-TV/bredband	105 840	111 552
Uppvärmning	190 760	105 120
Vatten	40 453	26 550
Årsavgift lokaler	112 296	98 804
Årsavgift bostäder	1 104 306	947 388
Övriga intäkter	231 562	165 971
Lägenhet Airbnb	52 019	62 711
Fastighetsskatt lokal	1 350	0
	1 941 558	1 588 033

Not 3 Reparationer

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	0	32 625
Låsinstallationer	6 349	49 785
Elinstallationer	92 043	26 818
Vatten/avlopp	9 485	0
Entréer, portar och trapphus	0	8 671
Gårdsutrymme	4 000	0
Värme	42 079	5 309
Ventilationssystem	0	17 159
Övriga reparationer	2 274	0
	156 230	140 367

Not 4 Fastighetsskötsel

	2023	2022
Besiktning och service	84 880	70 684
Snöskottning	1 235	0
Städning	44 713	37 024
Trädgårdsarbete	16 492	10 681
Övrigt	19 437	66 314
	166 757	184 703

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	14 000	14 000
Övriga förvaltningskostnader	158 013	83 813
Arvode Ekonomisk förvaltning	42 614	40 472
Arvode uppdrag/utredningar	52 424	25 982
Arvode Storholmen Direkt	7 492	7 082
Leasingkostnader	156 124	120 706
	430 667	292 055

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2023	2022
Sociala avgifter	26 165	12 588
Styrelsearvoden	84 525	83 300
	110 690	95 888

Not 7 Taxebundna kostnader

	2023	2022
Fastighetsel	153 993	211 265
Sophämtning	14 985	16 546
Uppvärmning	139 074	134 589
Vatten	91 659	67 807
	399 711	430 207

Not 8 Övriga driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsförsäkring	30 058	27 034
Fastighetsskatt	51 401	45 636
Kabel-TV/Bredband	112 968	127 912
	194 427	200 582

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	234 327	85 588
	234 327	85 588

Not 10 Byggnad och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 817 320	16 817 320
Inköp	231 419	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 048 739	16 817 320
Ingående avskrivningar	-5 823 414	-5 546 359
Årets avskrivningar	-277 053	-277 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 100 467	-5 823 414
Utgående redovisat värde	10 948 272	10 993 906
Taxeringsvärden byggnader	11 615 000	11 615 000
Taxeringsvärden mark	6 854 000	6 854 000
	18 469 000	18 469 000

Uppskrivning av fastighetens värde gjordes år 2014. Årets avskrivningar på uppskrivet belopp uppgår till 90.932 kr, oavskrivet belopp uppgår till 6 464 455 kr.

Not 11 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 543	234 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 543	234 543
Ingående avskrivningar	-148 385	-131 705
Årets avskrivningar	-16 682	-16 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-165 067	-148 385
Utgående redovisat värde	69 476	86 158

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 870	2 782
	2 870	2 782

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremie	10 437	9 185
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 798	71 728
	101 235	80 913

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga placeringar*	575 000	575 000
	575 000	575 000

* Avser lokal 5

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
SEB			0	1 370 650
SEB			0	1 451 669
SEB			0	298 750
SEB			0	500 000
SEB			0	575 000
SEB			0	300 000
SEB			0	300 000
SBAB	4,98	2024-06-24	1 600 000	0
SBAB	4,98	2024-06-24	1 600 000	0
SBAB	4,98	2024-06-24	1 596 069	0
			4 796 069	4 796 069
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 997 000	4 997 000
	4 997 000	4 997 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
El		6 650
Förutbetalda avgifter och hyror	110 384	148 023
Löner	84 525	84 525
Sociala avgifter	26 350	26 350
Uppvärmning	32 468	23 232
Utgiftsräntor	39	5 772
Revisionsarvode	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och intäkter	16 201	0
	289 967	314 552

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malmö 2023

Joacim Lundberg
Ordförande

Emelie Olofsson
Styrelseledamot

Anna Olsson
Styrelseledamot

Sara Arildsson
Styrelseledamot

Gabriel Sundberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Walman
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sara Margaretha Arildsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: ee5c85b69b838d[...]167955254feb3

IP: 31.170.xxx.xxx

2024-04-24 17:05:45 UTC



Pål Joacim Lundberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 57677bd4d5df49[...]44e7f8f064a2e

IP: 31.170.xxx.xxx

2024-04-25 16:29:38 UTC



GABRIEL SUNDBERG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 31f5cb9ad30cc1[...]15ee46839e63e

IP: 37.221.xxx.xxx

2024-04-26 16:33:33 UTC



EMELIE OLOFSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 226eec3f60319c[...]1f8e04872b59f

IP: 188.66.xxx.xxx

2024-04-29 06:58:44 UTC



ANNA GRETA REBECKA OLSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 194af18db3726f[...]b1f71e968061c

IP: 37.247.xxx.xxx

2024-05-03 08:09:30 UTC



David Oskar Petter Walman (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 959ccb6f067db7[...]51d35f6a6e7a7

IP: 83.227.xxx.xxx

2024-05-06 21:05:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glädjen
746000-0974**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glädjen för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Glädjen för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

David Oskar Petter Walman (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 959ccb6f067db7[...]51d35f6a6e7a7

IP: 83.227.xxx.xxx

2024-04-24 21:27:11 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>