

# Årsredovisning

för

## Brf Gladarberg

716411-5425

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Gladarberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gladarberg är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Kumla 8:1, Kumla 9:1 och Kumla 11:1. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inget annat avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-04-26.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-10-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Mats Haglind	Ordförande	2022
Marita Hallberg	Sekreterare	2023
Thomas Johansson	Ledamot	2022
Carola Nyman	Ledamot	2022

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Carina Lundström	Suppleant	2022
Jenny Dawhn	Suppleant	2022
Mattias Eriksson	Suppleant	2022

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Birgitta Perols, Bjarne Rydén och Henry Fredén, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

#### *Ordinarie revisorer*

Åsa Axell	BoRevision AB	2022
Henrik Glamsjö	Föreningsrevisor	2022

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Valberedning*

Magnus Jonsson	Sammanställande	2022
Elisabeth Jangenby		2022

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

### **Fastigheter**

Föreningens byggnad består av 90 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	11 st
3 rum och kök	6 st
4 rum och kök	5 st
5 rum och kök	42 st
>5 rum och kök	26 st

Total tomtarea	10 781 kvm
Total bostadsarea	9768 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och felanmälan/kundtjänst och jour
E.ON	El
Telia	Kabel-TV och datakommunikation
Stena Recycling	Sophantering och återvinning
Örebro Kommun	Vatten/avlopp, avfallshantering, småel
Kårsta Alltjänst	Fastighetsskötsel

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Resultatet visar en vinst på 541 283 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

#### ***Årsavgifter***

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna sedan den 2013-07-01 då en höjning gjordes med 1,5 %. Föreningen planerar inte att höja årsavgifterna inför kommande räkenskapsår.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

#### ***Underhållsplan***

Föreningen har en 30-årig underhållsplan, beräkningen för avsättningen till underhållsfond beräknas på 30 år.

#### ***Reparationer och underhåll***

Föreningen har utfört byte av dörrar under senare delen av räkenskapsåret. 

### Medlemsinformation

<b>Medlemmar vid årets början</b>	150
Under året avgående medlemmar	8
Under året tillkommande medlemmar	12
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	154

Under året har 6 st överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	6 068	6 617	6 617	6 618
Resultat efter finansiella poster	541	132	249	-177
Balansomslutning	5 143	51 122	54 149	51 391
Soliditet %	12	11	8	3

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser*</b>	<b>Underhålls fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2021-06-30</b>	2 268 974	2 281 051	-471 032	1 320 936
Balansering fg. års resultat			1 320 936	-1 320 936
Årets avs. till yttre fond		1 787 000	-1 787 000	
Årets disp. ur yttre fond		-1 000 775	1 000 775	
Årets resultat				<u>541 283</u>
<b>Eget kapital 2022-06-30</b>	<u>2 268 974</u>	<u>3 067 276</u>	<u>63 679</u>	<u>541 283</u>

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	849 904
Årets avs. till yttre fond	-1 787 000
Årets disp. ur yttre fond	1 000 775
årets vinst	541 283
	<b>604 962</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

604 962

**604 962**

*hav*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 067 518	6 637 282
Övriga rörelseintäkter		4 320	1 111 983
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 071 838</b>	<b>7 749 265</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-2 936 903	-3 661 283
Övriga externa kostnader	4	-1 118 725	-1 308 169
Personalkostnader och arvoden	5	-169 243	-126 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-457 997	-457 997
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 682 868</b>	<b>-5 554 138</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 388 970</b>	<b>2 195 127</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		783	1 215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-848 471	-875 406
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-847 688</b>	<b>-874 191</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>541 282</b>	<b>1 320 936</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>541 283</b>	<b>1 320 936</b>

**Balansräkning** **Not** **2022-06-30** **2021-06-30**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	47 213 480	47 656 262
Inventarier, verktyg och installationer	7	61 822	77 036
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 275 302</b>	<b>47 733 298</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	8	45 000	45 000
		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 320 302</b>	<b>47 778 298</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		34 717	27 685
Övriga fordringar	9	6 768	59 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	199 435	1 665 484
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>240 920</b>	<b>1 752 598</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank	11	3 872 650	1 590 856
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 872 650</b>	<b>1 590 856</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 113 570</b>	<b>3 343 454</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

<b>51 433 872</b>	<b>51 121 752</b>
-------------------	-------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 268 974	2 268 974
Fond för yttre underhåll		3 067 276	2 281 051
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 336 250</b>	<b>4 550 025</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		63 679	-471 033
Årets resultat		541 283	1 320 936
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>604 962</b>	<b>849 903</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 941 212</b>	<b>5 399 928</b>
<b>Skulder</b>			
Övriga avsättningar		3 370	3 370
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 370</b>	<b>3 370</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	36 980 099	44 257 334
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 980 099</b>	<b>44 257 334</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	7 277 235	737 704
Leverantörsskulder		277 147	305 748
Aktuella skatteskulder		181 404	109 494
Övriga skulder	14	126 545	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	646 860	308 174
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 509 191</b>	<b>1 461 120</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 433 872</b>	<b>51 121 752</b>

*han*



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	120
Inventarier	10

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli beatlt.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

##### Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. *UAA*

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Hysesint garage/p-platser	3 600	7 200
Årsavgifter bostäder	6 063 918	6 613 188
Pantnoteringsavgift	0	9 936
Överlåtelseavgift	0	9 478
Påminnelseavgift/Inkasso	0	1 080
Hyses- och avgiftsbortfall	0	-3 600
	<b>6 067 518</b>	<b>6 637 282</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fastighetskötsel utöver avtal	311 331	309 676
Jourutryckning CSG	5 618	0
Snöröjning och sandning	178 751	131 656
Rep bostäder	202 843	43 479
Rep gemensamma utr	130 830	59 661
Fastighetsel	74 047	67 827
Vatten	319 000	287 287
Sophämtning	208 781	190 844
Fastighetsförsäkringar	270 327	284 629
Övrigt	6 288	12 905
Underhåll gemensamma utr	1 000 775	1 098 528
Datakommunikation	228 312	0
Vattenskador	0	1 177 891
Rabatt/återbäring RB	0	-3 100
	<b>2 936 903</b>	<b>3 661 283</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Förbrukningsinventarier	9 689	0
Kreditupplysning	1 138	0
Revisionsarvoden	13 125	12 000
Övriga förvaltningskostnader	62 470	10 773
Bankkostnader	4 237	2 336
Övriga externa tjänster	7 766	1 452
Kabel-TV	86 638	291 986
Fastighetsavgift/skatt	736 650	718 839
Förvaltningsarvode, grundavtal	186 252	232 873
Överlåtelseavgift	1 190	23 048
Föreningsavgifter ej avdragsgilla	9 570	6 480
Inkasso och KFM-avgifter	0	1 052
Medlems-/föreningsavgift avdragsgilla	0	7 330
	<b>1 118 725</b>	<b>1 308 169</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Styrelsearvode	90 000	73 000
Sammanträdesarvoden	38 780	22 997
Arb.givaravg löner/ersätt	40 463	30 092
Övriga kostnadsersättningar och förmåner	0	600
	<b>169 243</b>	<b>126 689</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	58 087 345	58 087 345
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 087 345</b>	<b>58 087 345</b>
Ingående avskrivningar	-10 431 082	-9 988 300
Årets avskrivningar	-442 783	-442 783
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 873 865</b>	<b>-10 431 083</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 213 480</b>	<b>47 656 262</b>
Taxeringsvärden byggnader	73 340 000	73 340 000
Taxeringsvärden mark	33 702 000	33 702 000
	<b>107 042 000</b>	<b>107 042 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	320 894	320 894
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>320 894</b>	<b>320 894</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-243 858	-228 644
Årets avskrivningar	-15 214	-15 214
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-259 072</b>	<b>-243 858</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 822</b>	<b>77 036</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

90 garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	0	59 429
Fordringar hos leverantörer	6 768	0
	<b>6 768</b>	<b>59 429</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetald försäkringspremier	111 652	158 675
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 563	0
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	41 220	41 895
Upplupna ränteintäkter	0	771
Övriga förutbetalda kostnader	0	1 464 143
	<b>199 435</b>	<b>1 665 484</b>

### Not 11 Kassa och Bank

	2022-06-30	2021-06-30
Transaktionskonto Swedbank	3 336 605	1 056 365
Transaktionskonto Swedbank	14 896	14 896
Övriga särskilda bankkonton	519 649	518 095
Kassa	1 500	1 500
	<b>3 872 650</b>	<b>1 590 856</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Stadshypotek	1,100	2022-09-01	1 304 908	1 311 804
Stadshypotek	1,110	2022-09-01	1 349 651	1 356 783
Stadshypotek	1,53	2022-09-21	1 403 800	1 721 100
Stadshypotek	0,76	2024-04-30	8 355 781	8 447 601
Stadshypotek	1,15	2024-06-01	3 895 822	3 938 166
Stadshypotek	1,11	2025-04-30	4 054 496	4 104 496
Stadshypotek	2,79	2027-03-01	6 181 513	6 214 437
Swedbank	2,55	2023-06-30	2 842 988	2 873 476
Swedbank	2,49	2023-12-21	5 625 000	5 685 000
Swedbank	2,77	2025-06-30	3 618 375	3 657 175
Swedbank	2,79	2025-12-22	5 625 000	5 685 000
			<b>44 257 334</b>	<b>44 995 038</b>

Amorteringar enligt avtal 737 704 737 704

Långfristig del: 36 980 099 kr  
Kortfristig del: 7 277 235kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 40 568 520kr.

### Not 13 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b>		
Företagsinteckningar	52 104 000	52 104 000
	<b>52 104 000</b>	<b>52 104 000</b>

*Max*

**Not 14 Övriga skulder**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Övriga kortfristiga skulder	126 526	0
Skattekonto	19	0
	<b>126 545</b>	<b>0</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Upplupna avgiftsräntor	110 210	114 036
Upplupen elkostnad	11 000	3 196
Upplupen sophämningskostnad	7 070	6 458
Förutbetalda intäkter	514 411	125 106
Förutbetalda hyreintäkter, avtalsplacerade	4 169	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	59 378
	<b>646 860</b>	<b>308 174</b>

Örebro 2022-10-21

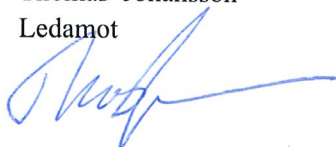


Mats Haglind  
Ordförande



Marita Hallberg  
Ledamot

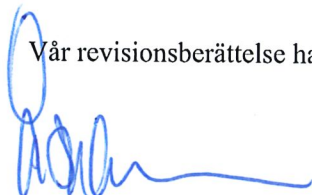
Thomas Johansson  
Ledamot



Carola Nyman  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28



Åsa Axell  
Revisor  
BoRevision AB



Henrik Glamsjö  
Föreningsvald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gladarberg, org. nr 716411-5425

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gladarberg för räkenskapsåret 210701 -- 220630.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

---

### Styrelsens ansvar

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

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

---

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.
- 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.
- 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.
- 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

*Handwritten signature*



## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gladarberg för räkenskapsåret 210701 -- 220630 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

---

### Styrelsens ansvar

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

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

---

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

---

Örebro den 28/10 2022

  
Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB

  
Henrik Glamsjö  
Förtroendevald revisor