



Org Nr: 715200-0589

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna

Org.nr: 715200-0589

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en ÄKTA bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades [1949]. Föreningens stadgar registrerades senast [2015-02-24].

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Gläntan i Solna kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	60	3 585
Lokaler	13	239
Parkeringar och garageplatser	2	0

Föreningens fastighet är byggd 1949 värdeår 1950.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector. Föreningen har även försäkring för styrelseansvar hos AIG Europe. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Pandemin har i två år stoppat ett antal åtgärder som kommer att startas i år, när restriktionerna har avvecklats.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
Februari	Brandskydd	Brandsyn, kontroll av rökluckor och uppdatering av brandsläckare.
Februari	Belysning/Krisberedskap	Installation av nödbelysning i trapphusen.
April	Ventilation	Kompletterande OVK samt åtgärder pga brister.
Maj-Sept	Fönster	Målning av resterande fönster. (de som inte kunde färdigställas pga pandemin 2020 – 2021)
Maj-Sept	Värme och varmvatten	Byte av undercentral.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Tak	Målning av samtliga plåt detaljer samt besiktning av genomföringar.
2021	Allmänna utrymmen	Omfattande upprustning av föreningens gym.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna

Övriga väsentliga händelser

Vi har lagt ytterligare ett år präglad av pandemin bakom oss. En situation som bland annat innebar att den ordinarie föreningsstämman 2021 genomfördes genom sk poströstning. Inga medlemmar, förutom rösträknare och justeringsmän och delar av styrelsen deltog fysiskt. Styrelsen konstaterar dock, med glädje, att deltagarantalet överträffade våra förväntningar.

Några gemensamma aktiviteter, så som städdagar o d har inte genomförts under året.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. Vid stämman deltog 27 medlemmar via e-post eller ifylld pappersblankett, varav 27 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2021-01-01 - 2021-06-16 (stämmodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Bertil Engberg	Ordförande
Jonathan Linström	V. ordförande
Andreas Niia	Sekreterare
Luka Lucic	Ekonomiansvarig
Ann-Charlotte Keilor	Informationsansvarig
Eric Marsh	Ledamot
Viktor Gyllbäck	Ledamot
Pär Markgren	HSB:s Ledamot

Under perioden från stämman 2021-06-16 - 2021-08-31 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Bertil Engberg	Ordförande
Jonathan Linström	V. ordförande
Andreas Niia	Sekreterare
Luka Lucic	Ekonomiansvarig
Ann-Charlotte Keilor	Informationsansvarig
Eric Marsh	Ledamot
Viktor Gyllbäck	Ledamot
Pär Markgren	HSB:s Ledamot

Styrelsen har under 2021-08-31 - 2021-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Bertil Engberg	Ordförande
Jonathan Linström	V. ordförande
Andreas Niia	Sekreterare
Luka Lucic	Ekonomiansvarig
Ann-Charlotte Keilor	Informationsansvarig
Eric Marsh	Ledamot
Pär Markgren	HSB:s Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bertil Engberg och Andreas Niia. Viktor Gyllbäck har avgått i förtid pga av flytt från föreningen.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten inkl. konstituerande möte.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Bertil Engberg, Jonathan Lindström och Luka Lucic. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Matthias Loryd
BoRevision AB; Joakim Häll

Föreningsvald ordinarie
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Bertil Engberg.

Valberedning

Valberedningen består av Birgitta Borg (sammankallande), Ulf Lekberg och Inger Lindqvist.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadageenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-10-08.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningvävt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 88 (86) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 12 (10) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	106	220	192	203	212
Skuldsättning, kr/kvm	2 609	2 625	2 641	2 656	2 672
Räntekänslighet, %	4%	4%	4%	4%	4%
Energikostnad, kr/kvm	267	212	240	248	235
Driftskostnad, kr/kvm*	637	507	535	519	505
Årsavgift, kr/kvm	739	739	739	739	739
Totala intäkter, kr/kvm*	760	754	756	748	750

*Nyckeltalet från 2020 beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	3 042	2 999	3 030	2 902	2 866
Resultat efter finansiella poster i tkr	124	-116	315	346	596
Soliditet %	27%	26%	27%	25%	23%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrätts andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		3 041 857
Rörelsekostnader	-	2 852 853
Finansiella poster	-	65 185
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		123 818
Planerat underhåll	+	116 934
Avskrivningar och utrangeringar	+	164 904
Årets sparande		405 657
Årets sparande per kvm total yta		106

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 585	1 049 410	2 413 828	407 803	-115 542
Reservering till fond 2021			700 000	-700 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-116 934	116 934	
Balanserat i ny räkning				-115 542	115 542
Årets resultat					123 818
Belopp vid årets slut	73 585	1 049 410	2 996 894	-290 805	123 818

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	292 261
Årets resultat	123 818
Reservering till underhållsfond	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond	116 934
Summa till stämmans förfogande	-166 987

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-166 987
-------------------------	-----------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 041 857	2 998 805
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 527 174	-2 641 772
Övriga externa kostnader	Not 3	-35 376	-82 220
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-125 400	-123 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 904	-164 904
Summa rörelsekostnader		-2 852 853	-3 012 241
Rörelseresultat		189 004	-13 436
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 587	2 616
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-67 772	-104 722
Summa finansiella poster		-65 185	-102 106
Årets resultat		123 818	-115 542

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	9 979 547	10 144 451
		<u>9 979 547</u>	<u>10 144 451</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 980 047</u>	<u>10 144 951</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		23 561	773
Övriga fordringar	Not 9	4 522 580	4 365 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	182 737	4 876
		<u>4 728 877</u>	<u>4 371 274</u>
Kassa och bank	Not 11	27	27
Summa omsättningstillgångar		<u>4 728 904</u>	<u>4 371 300</u>
Summa tillgångar		<u>14 708 951</u>	<u>14 516 252</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 122 995	1 122 995
Yttre underhållsfond	2 996 894	2 413 828
	<u>4 119 889</u>	<u>3 536 823</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-290 805	407 803
Årets resultat	123 818	-115 542
	<u>-166 987</u>	<u>292 261</u>
Summa eget kapital	<u>3 952 902</u>	<u>3 829 084</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 0	6 685 000
	0	<u>6 685 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 9 975 000	3 350 000
Leverantörsskulder	213 406	-12 056
Skatteskulder	7 855	13 929
Övriga skulder	Not 14 0	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 559 788	650 268
	<u>10 756 049</u>	<u>4 002 168</u>
Summa skulder	<u>10 756 049</u>	<u>10 687 168</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>14 708 951</u>	<u>14 516 252</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	123 818	-115 542
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	164 904	164 904
Kassaflöde från löpande verksamhet	288 723	49 362
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-204 592	161 451
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	128 881	-124 082
Kassaflöde från löpande verksamhet	213 012	86 731
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-60 000
Årets kassaflöde	153 012	26 731
Likvida medel vid årets början	4 363 680	4 336 949
Likvida medel vid årets slut	4 516 692	4 363 680

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,46 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 4,76 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 647 332	2 647 332
Individuell mätning el	137 666	117 506
Hyror	229 107	225 408
Övriga intäkter	22 363	17 552
Bruttoomsättning	<u>3 036 468</u>	<u>3 007 798</u>
Avgifts- och hyresbortfall	5 389	-8 989
Hyresförluster	0	-4
	3 041 857	2 998 805
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	381 868	264 914
Reparationer	277 272	146 507
El	329 558	221 484
Uppvärmning	732 348	626 996
Vatten	95 073	77 926
Sophämtning	98 039	52 056
Fastighetsförsäkring	57 786	45 329
Kabel-TV och bredband	129 521	128 407
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	103 440	102 598
Förvaltningsarvoden	169 110	165 576
Övriga driftkostnader	36 225	19 147
Planerat underhåll	116 934	790 832
	2 527 174	2 641 772
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 806	42 952
Administrationskostnader	9 095	11 760
Extern revision	9 875	10 313
Medlemsavgifter	14 600	17 195
	35 376	82 220
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	94 600	93 000
Revisionsarvode	3 000	3 000
Sociala avgifter	27 800	27 345
	125 400	123 345
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 565	1 524
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 022	1 024
Övriga ränteintäkter	0	68
	2 587	2 616
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	67 158	104 271
Övriga räntekostnader	614	451
	67 772	104 722

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 422 120	9 422 120
Ingående anskaffningsvärde mark	3 806 770	3 806 770
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 228 890	13 228 890
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 084 439	-2 919 535
Årets avskrivningar	-164 904	-164 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 249 343	-3 084 439
Utgående redovisat värde	9 979 547	10 144 451
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	917 000	917 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	673 000	673 000
Summa taxeringsvärde	94 590 000	94 590 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	5 915	1 972
Avräkningskonto HSB Stockholm	3 493 796	3 341 806
Placeringskonto HSB Stockholm	1 022 869	1 021 847
	4 522 580	4 365 625
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	182 737	4 876
	182 737	4 876
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
SEB	27	27
	27	27

Noter		2021-12-31	2020-12-31			
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
			Nästa års			
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	amortering
	SEB	26768942	0,66%	2022-01-28	3 035 000	60 000
	SEB	26769124	0,43%	2022-11-28	3 290 000	0
	SEB	39345943	0,55%	2022-04-28	3 650 000	0
					9 975 000	60 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 675 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				11 310 000	11 310 000
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				9 975 000	3 350 000
					9 975 000	3 350 000
Not 14	Övriga skulder					
	Momsskuld				0	27
					0	27
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				1 664	2 934
	Förutbetalda hyror och avgifter				228 402	238 208
	Övriga upplupna kostnader				329 722	409 126
					559 788	650 268
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Andreas Niia

.....
Ann-Charlotte Keilor

.....
Bertil Engberg

.....
Eric Marsh

.....
Jonathan Lindström

.....
Luka Lucic

.....
Pär Markgren

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Matthias Loryd

.....
Joakim Häll

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gläntan i Solna, org.nr. 715200-0589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gläntan i Solna för räkenskapsåret 2021.

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Den föreningsvalda 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.

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 HSB Brf Gläntan i Solna för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelser 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Matthias Loryd
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BERTIL ENGBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 20:10:46



ANDREAS NIIA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-23 kl. 19:18:30



ERIC MARSH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-23 kl. 08:49:34



PÄR MARKGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-23 kl. 12:28:21



LUKA LUCIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-24 kl. 12:27:33



JONATHAN LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 15:34:09



ANN-CHARLOTTE KEILOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-23 kl. 08:16:18



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 13:48:12



MATHIAS LORYD

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 17:18:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 13:48:59



MATHIAS LORYD

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 17:12:46

