



Välkommen till årsredovisningen för Brf Glädjen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Glädjen 4	2002	Malmö
Glädjen 5	2002	Malmö
Glädjen 7	2002	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1988

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 4 075 kvm och 1 lokal om 32 kvm. Byggnadernas totalyta är 4107 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erica Carlsdotter	Ordförande
Kjell Fernström	Styrelseledamot
Donatello Vernucci	Styrelseledamot
Fay Cooper	Styrelseledamot
Therese Thunström	Styrelseledamot
Patrik Degerman	Suppleant
Pär Roback	Suppleant

Valberedning

Sofia Ek

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Boel Hansson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig mellan 2016-till 2035.

Utförda historiska underhåll

- 1977 ● Rörstambyte
- 2001-2002 ● Kök, badrum
- 2002 ● Elstambyte
Omputsning av fasad
- 2002-2006 ● Renovering av balkonger
- 2008 ● Värmesystemet effektiviserat genom byte av stamventiler, installation av innegivare och injustering av systemet
- 2009 ● Filmning och spolning av avloppsstammar
- 2011 ● Takrenovering
- 2013-2014 ● Fönsterbyte
- 2015 ● Renovering av innergård och lekplats
- 2016 ● Utbyte av gallergrindar mot träportar
- 2019 ● Fasadvätt - framflyttad
- 2020 ● Renovering av piskaltaner
- 2022 ● Renovering av balkonger

Avtal med leverantörer

Arkitekt Abskissa arkitekter
Skadedjusbekämpning Anticimex AB

Vaktmästeri	Bengt i hus
Internet	Bahnhof AB
Bokningssystem	Boka tvättid Sverige AB
Rådgivning	Bostadsrätterna Ekonomisk Förening Carl F AB EP Service Kyl och maskin AB
EI	Eon kundsupport Sverige AB Etk Service AB
Förening	Fastighetsägare Sofielund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Ny fastighetsskötare: Bengt i Hus.

Ny bank: Nordea.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 516 001	3 338 510	3 287 076	3 311 836
Resultat efter fin. poster	-254 768	-2 817 839	406 117	117 716
Soliditet (%)	26	27	32	31
Yttre fond	595 925	1 734 875	1 421 951	1 363 914
Taxeringsvärde	59 490 000	59 490 000	54 396 000	54 396 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	848	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 556	6 575	6 597	6 677
Skuldsättning per kvm totalyta	6 505	6 524	6 546	6 625
Sparande per kvm totalyta	79	165	241	236
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	39	25	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	147	139	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	37	36	34
Energikostnad per kvm totalyta	242	222	200	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,82	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,73	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

För att säkerställa ett positivt resultat har föreningen fastställt en avgiftshöjning om 6% från 1/1 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	12 450 000	-	-	12 450 000
Fond, yttre underhåll	1 734 875	-1 734 875	595 925	595 925
Balanserat resultat	-1 231 235	-1 082 964	595 925	-2 910 124
Årets resultat	-2 817 839	2 817 839	-254 768	-254 768
Eget kapital	10 135 801	0	-254 768	9 881 032

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 314 199
Årets resultat	-254 768
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-595 925
Totalt	-3 164 892

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	296 228
Balanseras i ny räkning	-2 868 664

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 516 001	3 338 510
Övriga rörelseintäkter	3	0	650
Summa rörelseintäkter		3 516 001	3 339 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 888 775	-4 731 043
Övriga externa kostnader	9	-451 929	-636 593
Personalkostnader	10	-139 565	-129 879
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284 549	-286 692
Summa rörelsekostnader		-2 764 818	-5 784 207
RÖRELSERESULTAT		751 183	-2 445 047
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 861	8 461
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 020 812	-381 253
Summa finansiella poster		-1 005 951	-372 792
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-254 768	-2 817 839
ÅRETS RESULTAT		-254 768	-2 817 839

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	36 102 963	36 384 519
Maskiner och inventarier	13	0	2 993
Summa materiella anläggningstillgångar		36 102 963	36 387 512
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 102 963	36 387 512
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 865	48 391
Övriga fordringar	14	1 063 201	1 334 222
Summa kortfristiga fordringar		1 096 066	1 382 613
Kassa och bank			
Kassa och bank		243 745	241 425
Summa kassa och bank		243 745	241 425
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 339 811	1 624 038
SUMMA TILLGÅNGAR		37 442 774	38 011 550

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 450 000	12 450 000
Fond för yttre underhåll		595 925	1 734 875
Summa bundet eget kapital		13 045 925	14 184 875
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 910 124	-1 231 235
Årets resultat		-254 768	-2 817 839
Summa fritt eget kapital		-3 164 892	-4 049 074
SUMMA EGET KAPITAL		9 881 032	10 135 801
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 190 000	2 250 000
Summa långfristiga skulder		2 190 000	2 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 526 202	24 544 990
Leverantörsskulder		177 904	533 973
Skatteskulder		12 641	10 228
Övriga kortfristiga skulder		19 561	11 477
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	635 434	525 081
Summa kortfristiga skulder		25 371 742	25 625 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 442 774	38 011 550

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	751 183	-2 445 047
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	284 549	286 692
	1 035 731	-2 158 355
Erhållen ränta	14 861	8 461
Erlagd ränta	-939 731	-337 283
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	110 861	-2 487 177
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 268	-9 747
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-316 300	392 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-190 171	-2 104 801
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	318 389	36 020
Amortering av lån	-397 177	-125 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-78 788	-89 780
ÅRETS KASSAFLÖDE	-268 959	-2 194 581
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 573 859	3 768 441
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 304 900	1 573 859

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glädjen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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:

Byggnad	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 329 724	3 141 271
Hysesintäkter lokaler, moms	40 104	51 912
Bredband	127 200	127 200
Dröjsmålsränta	175	0
Pantsättningsavgift	5 775	18 113
Överlåtelseavgift	13 025	0
Öres- och kronutjämning	-2	14
Summa	3 516 001	3 338 510

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	650
Summa	0	650

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 360	4 417
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 566
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 813
Brandskydd	9 989	9 388
Myndighetstillsyn	8 340	0
Gårdkostnader	444	1 515
Gemensamma utrymmen	6 996	956
Sopphantering	3 738	5 607
Snöröjning/sandning	15 223	18 952
Serviceavtal	14 195	17 669
Förbrukningsmaterial	10 432	10 534
Summa	76 717	86 417

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	3 638
Hyseslokaler	4 133	0
Tvättstuga	19 703	36 045
Trapphus/port/entr	619	26 385
Källarutrymmen	11 251	0
Sophantering/återvinning	0	4 563
Dörrar och lås/porttele	24 007	2 368
Bastu/pool	4 640	0
VVS	29 755	0
Värmeanläggning/undercentral	0	1 900
Ventilation	8 694	10 319
Elinstallationer	5 990	14 036
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 950	0
Tak	0	23 513
Fönster	0	9 481
Skador/klotter/skadegörelse	8 939	6 238
Summa	120 682	138 486

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	150 408	111 656
Elinstallationer	70 837	0
Fönster	86 764	0
Balkonger/altaner	-11 781	3 097 376
Summa	296 228	3 209 032

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	159 732	158 980
Uppvärmning	669 020	603 548
Vatten	166 189	150 633
Sophämtning/renhållning	90 971	86 776
Grovsopor	5 961	10 242
Summa	1 091 874	1 010 179

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	93 902	81 654
Bredband	122 255	121 868
Fastighetsskatt	87 117	83 407
Summa	303 274	286 929

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 617	2 815
Tele- och datakommunikation	1 607	2 289
Inkassokostnader	508	1 027
Revisionsarvoden extern revisor	28 294	9 106
Styrelseomkostnader	2 298	0
Fritids och trivselkostnader	360	1 780
Föreningskostnader	20 118	2 475
Förvaltningsarvode enl avtal	262 948	255 645
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	27 300	56 397
Konsultkostnader	83 944	298 829
Bostadsrätterna Sverige	6 230	6 230
Summa	451 929	636 593

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	106 200	98 830
Arbetsgivaravgifter	33 365	31 049
Summa	139 565	129 879

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 020 777	381 241
Dröjsmålsränta	35	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	4
Övriga räntekostnader	0	8
Summa	1 020 812	381 253

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 981 694	41 981 694
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 981 694	41 981 694
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 597 175	-5 315 613
Årets avskrivning	-281 556	-281 562
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 878 731	-5 597 175
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 102 963	36 384 519
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 825 500</i>	<i>13 825 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 226 000	40 226 000
Taxeringsvärde mark	19 264 000	19 264 000
Summa	59 490 000	59 490 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	313 552	313 552
Utgående anskaffningsvärde	313 552	313 552
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-310 560	-305 430
Avskrivningar	-2 993	-5 130
Utgående avskrivning	-313 552	-310 560
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	2 993

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 046	1 788
Klientmedel	0	981 124
Transaktionskonto	442 193	0
Borgo räntekonto	618 962	351 310
Summa	1 063 201	1 334 222

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-11-14	4,65 %	3 932 987	0
SBAB	2025-02-14	1,93 %	2 250 000	2 310 000
Nordea	2024-12-06	4,17 %	3 638 583	0
Handelsbanken	2024-01-23	4,52 %	13 155 920	13 155 920
Handelsbanken	2024-05-22	4,69 %	3 738 712	3 757 500
Handelsbanken	Löst	0 %	0	3 932 987
Handelsbanken	Löst	0 %	0	3 638 583
Summa			26 716 202	26 794 990
Varav kortfristig del			24 526 202	24 544 990

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 079 482 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	175 638	94 557
Uppl kostnad arvoden	114 600	105 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 007	32 991
Förutbet hyror/avgifter	309 189	292 533
Summa	635 434	525 081

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 066 700	30 066 700

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Donatello Vernucci
Styrelseledamot

Erica Carlsdotter
Ordförande

Fay Flores Da Cunha Cooper
Styrelseledamot

Kjell Fernström
Styrelseledamot

Therese Thunström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glädjen 2

Org.nr. 769606 - 8977

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glädjen 2 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Glädjen 2s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsen ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Glädjen 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorns ansvar**. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Glädjen 2 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår 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, viktiga 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.