

Årsredovisning 2024

Brf Gläntan

717600-0631



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gläntan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-12-31. Stadgar registrerades 2017-12-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 56:6	1941	Uppsala kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 409 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 133 kvm. Byggnadernas totalyta är 1617 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Borsch Reniers	Ordförande
Alfred Radu	Styrelseledamot
Karl Ruben Wilhelm Hoffman	Styrelseledamot
Rose-Mari Alho	Styrelseledamot
Sören Peter Hapenholtz	Styrelseledamot
Emelie Berg	Suppleant
Michael Karlsson	Suppleant

Valberedning

Peter Alho

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-19.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-23. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Under året så har föreningen anordnat ett antal trädgårdsdagar och en sommarfest med god uppslutning och trevlig stämning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I enligt med gällande lagstiftning har föreningen under 2024 beslutat att upprätta och fastställa nya brandskyddsrutiner samt rutiner för elsäkerhet. I enlighet med gällande regelverk så har föreningen också under året genomfört grundliga radonmätningar. Vidare har värmesystemet setts över & termostater samt tillhörande komponenter har bytts ut i samtliga lägenheter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 285 372	1 242 667	1 216	1 178
Resultat efter fin. poster	-594 659	-93 870	-2 855	65
Soliditet (%)	0	0	0	37
Yttre fond	313 000	194 000	1 081	500
Taxeringsvärde	35 439 000	35 439 000	35 439	26 580
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	813	730	721	744
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	92,7	94,0	93,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 228	3 125	3 226	1 530
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 962	3 061	3 160	1 433
Sparande per kvm totalyta, kr	-54	22	150	142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	26	25	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	192	167	155	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	53	53	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	288	246	233	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,00	3,69	2,35	1,12
Räntekänslighet (%)	3,97	4,28	4,47	2,06

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

I enligt med gällande lagstiftning har föreningen under 2024 beslutat att upprätta och fastställa nya brandskyddsrutiner samt rutiner för elsäkerhet. I enlighet med gällande regelverk så har föreningen också under året genomfört grundliga radonmätningar. Vidare har värmesystemet setts över & termostater samt tillhörande komponenter har bytts ut i samtliga lägenheter. Detta arbete har medfört högre kostnader än budgeterat enligt underhållsplan. I samband med tak och fasadrenoveringar samt målning av balkonger som gjordes under 2022 upptogs nya lån. Räntekostnaden för dessa lån har 2024 varit fortsatt högt men har börjat sjunka. Föreningens resultat har under 2024 påverkats av väsentliga ökningarna i kostnaderna för större utgiftsposter såsom uppvärmning och vatten. Under 2024 höjdes avgifterna med 5% och från och med februari 2025 höjdes avgifterna med ytterligare 10%. Styrelsen har inlett ett arbete med att se över befintliga avtal med externa leverantörer vilket kommer att resultera i minskade utgifter under budgetåret 2025. Styrelsen har under 2025 påbörjat det årliga arbetet med att revidera underhållsplanen för att identifiera underhåll av rent estetisk karaktär som kan senareläggas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	118 600	-	-	118 600
Fond, yttre underhåll	194 000	-	119 000	313 000
Balanserat resultat	-1 588 646	-93 870	-119 000	-1 801 516
Årets resultat	-93 870	93 870	-594 659	-594 659
Eget kapital	-1 369 916	0	-594 659	-1 964 575

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 801 516
Årets resultat	-594 659
Totalt	-2 396 175

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-313 000
Balanseras i ny räkning	-2 333 175
	-2 396 175

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 285 372	1 242 667
Övriga rörelseintäkter	3	300	4 741
Summa rörelseintäkter		1 285 672	1 247 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 393 640	-907 989
Övriga externa kostnader	9	-127 745	-81 312
Personalkostnader	10	-39 426	-44 679
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 588	-129 588
Summa rörelsekostnader		-1 690 399	-1 163 568
RÖRELSERESULTAT		-404 727	83 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 832	7 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-194 764	-185 624
Summa finansiella poster		-189 932	-177 710
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-594 659	-93 870
ÅRETS RESULTAT		-594 659	-93 870

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 888 671	3 018 259
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 888 671	3 018 259
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 888 671	3 018 259
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 353	5 049
Övriga fordringar	14	118	3 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 553	109 850
Summa kortfristiga fordringar		70 024	118 179
Kassa och bank			
Kassa och bank		172 190	793 971
Summa kassa och bank		172 190	793 971
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		242 214	912 150
SUMMA TILLGÅNGAR		3 130 885	3 930 409

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 600	118 600
Fond för yttre underhåll		313 000	194 000
Summa bundet eget kapital		431 600	312 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 801 516	-1 588 646
Årets resultat		-594 659	-93 870
Summa fritt eget kapital		-2 396 175	-1 682 516
SUMMA EGET KAPITAL		-1 964 575	-1 369 916
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 000 000	1 895 000
Övriga långfristiga skulder		6 500	6 500
Summa långfristiga skulder		1 006 500	1 901 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 790 000	3 055 000
Leverantörsskulder		87 916	136 228
Skatteskulder		10 831	22 762
Övriga kortfristiga skulder		569	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	199 644	184 835
Summa kortfristiga skulder		4 088 960	3 398 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 130 885	3 930 409

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-404 727	83 840
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	129 588	129 588
	-275 139	213 428
Erhållen ränta	4 832	7 914
Erlagd ränta	-195 921	-184 660
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-466 228	36 682
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	48 155	11 958
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 708	26 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-461 781	74 680
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-160 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 000	-160 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-621 781	-85 320
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	793 971	879 291
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	172 190	793 971

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gläntan 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.

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:

Fastighetsförbättringar	2 - 2,5 %
-------------------------	-----------

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 145 354	1 095 236
Hysesintäkter, bostäder	40 956	40 956
Hysesintäkter, p-platser	23 580	23 760
Kabel-TV/Bredband	60 552	60 552
Övriga intäkter	14 930	22 163
Summa	1 285 372	1 242 667

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	-2
Övriga rörelseintäkter	299	4 743
Summa	300	4 741

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	2 106	142 252
Övrigt	0	13 898
Besiktning och service	21 261	2 463
Trädgårdsarbete	9 561	1 391
Snöskottning	27 813	63 206
Summa	60 741	223 210

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 850	0
Trapphus/port/entr	4 962	0
Källarutrymmen	25 550	0
Soprum/miljöanläggning	875	0
Dörrar och lås/porttele	56 438	27 658
VA	0	14 034
El	24 200	0
Gård/markytor	1 229	2 663
Summa	116 104	44 355

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	57 313	0
VA	320 541	0
Summa	377 854	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	45 273	41 933
Uppvärmning	310 959	270 792
Vatten	109 506	85 640
Sophämtning	43 128	41 116
Summa	508 866	439 481

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 438	33 434
Kabel-TV	0	41 556
Bredband	111 824	63 126
Arvode teknisk förvaltning	127 290	0
Fastighetsskatt	54 523	62 827
Summa	330 075	200 943

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	19 271	0
Övriga förvaltningskostnader	32 943	23 999
Juridiska kostnader	16 125	0
Revisionsarvoden	15 938	15 469
Ekonomisk förvaltning	43 468	41 844
Summa	127 745	81 312

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Löner, arbetare	0	4 000
Sociala avgifter	9 426	10 679
Summa	39 426	44 679

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	194 647	185 624
Övriga räntekostnader	117	0
Summa	194 764	185 624

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 350 836	7 350 836
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 350 836	7 350 836
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 332 577	-4 202 989
Årets avskrivning	-129 588	-129 588
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 462 165	-4 332 577
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 888 671	3 018 259
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 000</i>	<i>35 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 639 000	17 639 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	17 800 000
Summa	35 439 000	35 439 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	277 626	277 626
Utgående anskaffningsvärde	277 626	277 626
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-277 626	-277 626
Utgående avskrivning	-277 626	-277 626
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	118	3 160
Övriga fordringar	0	120
Summa	118	3 280

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 505	5 743
Fastighetsskötsel	38 404	36 913
El	479	479
Försäkringspremier	2 282	36 540
Kabel-TV	0	3 492
Vatten	0	9 269
Bredband	9 367	5 303
Förvaltning	12 516	12 111
Summa	66 553	109 850

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-11-28	4,30 %	895 000	975 000
SEB	2025-05-28	3,34 %	895 000	975 000
SEB	2026-03-28	2,54 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2025-04-28	3,37 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2025-05-28	3,34 %	1 000 000	1 000 000
Summa			4 790 000	4 950 000
Varav kortfristig del			3 790 000	3 055 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 990 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	3 216	-6 643
Uppvärmning	42 867	40 856
Utgiftsräntor	4 788	5 945
Förutbetalda avgifter/hyror	109 348	105 252
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 426	39 426
Summa	199 644	184 835

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 600 000	6 600 000

Underskrifter

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

Uppsala

Alfred Radu
Styrelseledamot

Henrik Borsch Reniers
Ordförande

Karl Ruben Wilhelm Hoffman
Styrelseledamot

Rose-Mari Alho
Styrelseledamot

Sören Peter Hapenholtz
Styrelseledamot

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

Kirsi Marjut Kinanen Jansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 07:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.04.2025 13:48

DOCUMENT ID:

ByfZ7FGTAYe

ENVELOPE ID:

BkbbQtft0Jl-ByfZ7FGTAYe

DOCUMENT NAME:

Brf Gläntan, 717600-0631 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROSE-MARI ALHO rosemarialho@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 14:09 16.04.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.33.205
2. HENRIK BORSCH RENIERS henrikborsch@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 15:27 16.04.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.152.111
3. Sören Peter Hapenholts holmgren_sph@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 15:56 16.04.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.192.43
4. ALFRED RADU alfred.radu@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 19:35 16.04.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.130.198
5. KARL RUBEN WILHELM HOFFMAN rubenhoffmann01@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 20:49 16.04.2025 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 46.195.31.22
6. Kirsi Marjut Kinanen Jansson kirsi@kjrev.se	Signed Authenticated	17.04.2025 07:41 17.04.2025 07:41	eID Low	Swedish BankID IP: 85.76.106.163

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gläntan

Org.nr 717600-0631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gläntan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gläntan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2025

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 07:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.04.2025 13:48

DOCUMENT ID:

ByEWQKGaC1x

ENVELOPE ID:

HklbXtGTCJg-ByEWQKGaC1x

DOCUMENT NAME:

A302 Brf Gläntan 240101-241231 revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kirsi Marjut Kinanen Jansson	Signed	17.04.2025 07:42	eID	Swedish BankID
kirsi@kjev.se	Authenticated	17.04.2025 07:42	Low	IP: 85.76.106.163

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed