

Årsredovisning för
Brf Skogsglantan
773200-1594

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Skogsglantan intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skoghall 2026-05-26

Styrelseledamot

P.7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsglántan, 773200-1594, med säte i Skoghall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har haft följande sammansättning

Peter Johansson	Ordförande
Per-Erik Bryntesson	Ledamot
Sören Olsson	Ledamot
Leif Friberg	Ledamot
Ann-Cathrine Sundberg	Ledamot

Suppleanter har varit
Roger Almgren
Gunnel Astner

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i föreningen.

Revisorer

Revisor har varit Jan Thunberg, Admia med Magnus Qvick, Admia som revisorssuppleant.

Möten

Ordinarie årsstämma för 2024 hölls 2025-05-21

Under verksamhetsåret har 14 protokollförda sammanträden hållits.

Stadgar

Föreningen har antagit SBC:s mönsterstadgar 2017 version 1 vid årsstämman 2017-05-03 och årsstämman 2018-05-09

Vicevärd och anställda

Under året har styrelsen fungerat som vicevärd.

Förvaltningen

Fastighetsskötseln har utförts av HSB service.

Administrationen har utförts av Marie Åslund, Admia AB.

Arvoden och ersättningar

Under året har arvoden och ersättningar utgått till styrelse och vicevärd med kr 159 250 (164 922)

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 88st (72lgh)

(Hammarö Bostäder AB innehar 5 lgh)


Fastigheterna

Fastighetens registerbeteckning är Mörmon 17:1

Fastigheten är taxerad som hyreshus, med ett värde av kr 43 140 000 varav mark kr 10 965 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa

Inflyttningsår 1966.


P-3 304
nc
PBW

Byggnaderna består av 3 hus		
Föreningens 72 bostäder fördelas på	17 st 1 RoK	802,0 m2
	10 st 2 RoK	653,5 m2
	33 st 3 RoK	2,818,0 m2
	12 st 4 RoK	1,200,0 m2
	72 st	5,473,5 m2

Dessutom finns 4 byggnader innehållande 35 st garage och utrymme för källsortering samt 44 st biluppställningsplatser med eluttag och motorvärmare samt laddstolpar till elfordon.

Underhåll
Underhållsplan

Nuvarande underhållsplan är uppdaterad 2023-11-11.

Medlemskap
Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Verksamhet i övrigt
Under verksamhetsåret har 8st (7) lägenhetsöverlåtelse skett.
Föreningen har under året betalat av ett lån om 754 000kr samt ökat amortering på flertal lån.

Framtida underhåll

Planering av energibesparande åtgärder som bergvärme, solceller och återvinning av ventilationsluft.

Avgifter och hyror

Den av styrelsen fastställda budgeten för verksamheten 2026, innebär en avgiftshöjning med 2% under 2026. Genomsnittlig månadsavgift för bostäder 2026 motsvarar kronor 918,26 / m2/år

Styrelsen föreslår att enligt balansräkningens disponibla medel 1 420 339kr, avsättning görs till fond för yttre underhåll 112 800kr samt en extra avsättning på 1 000 000kr och resterande 307 540 kr balanseras i ny räkning.

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat - och balansräkning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i kr	
	2025-12-31	2024-12-31
Nettoomsättning	5 673 293	5 079 293
Resultat efter finansiella poster	1 083 379	376 091
Årsavgifternas andel i % av rörelseintäkterna	87%	88%
Lån per kvm	3129kr/kvm	3472kr/kvm
Räntekänslighet % (vid höjning ränta med 1%)	3,4%	4,2%
Årsavgift per kvm	918,3	829,3
Energikostnad per kvm (el,värme, vatten)	339,9	308,1
Sparande per kvm	402,6	229,40kr/kvm
Balansomslutning	20 649 113	21 529 052
Soliditet %	9,2	4,3

PJ
Lof
AC
PBu

Eget kapital

2025-12-31	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets Resultat	Totalt
IB	483 375	501 897	79 965	376 092	1 435 033
Disposition			376 092	-376 092	
Disposition		112 800	-112 800		
Årets resultat				1 083 379	
UB	483 375	727 497	336 960	1 083 379	2 631 211

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: 1 420 340 Kronor	
Balanserat resultat	336 960
Årets resultat	1 083 380
Totalt	1 420 340
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	112 800
Avsättning till yttre fond extra	1 000 000
Balanseras i ny räkning	307 540
Summa	1 420 340


Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

P. >


 P. B. n

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	2	5 673 293	5 079 293
Övriga rörelseintäkter	3	11 273	16 192
		<u>5 684 566</u>	<u>5 095 485</u>
Rörelsens kostnader	5		
Drift och fastighetskostnader		-2 979 752	-3 144 002
Övriga externa kostnader	6	-334 077	-340 826
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-783 009	-766 592
Rörelseresultat		<u>1 587 728</u>	<u>844 065</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 594	18 952
Räntekostnader och liknande resultatposter		-505 943	-486 925
Resultat efter finansiella poster		<u>1 083 379</u>	<u>376 092</u>
Resultat före skatt		<u>1 083 379</u>	<u>376 092</u>
Årets resultat		<u>1 083 379</u>	<u>376 092</u>




 Lef

 AC

 P.2 PBN

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	18 197 951	18 837 163
Inventarier, verktyg och installationer	8	851 512	648 309
		<u>19 049 463</u>	<u>19 485 472</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 049 463</u>	<u>19 485 472</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	2 550
Övriga fordringar		-	4 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 414	104 562
		<u>112 414</u>	<u>111 512</u>
Kassa och bank		1 487 236	1 932 068
Summa omsättningstillgångar		<u>1 599 650</u>	<u>2 043 580</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 649 113</u>	<u>21 529 052</u>


 P.S. P.Bu
 AC

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		483 375	483 375
		<u>483 375</u>	<u>483 375</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		336 960	73 669
Årets resultat		1 083 379	376 092
		<u>1 420 339</u>	<u>449 761</u>
Summa eget kapital		<u>1 903 714</u>	<u>933 136</u>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		727 497	614 697
		<u>727 497</u>	<u>614 697</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		17 125 318	19 003 762
		<u>17 125 318</u>	<u>19 003 762</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		158 241	191 469
Skatteskulder		4 756	4 756
Övriga kortfristiga skulder		29 068	25 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		700 519	756 133
		<u>892 584</u>	<u>977 457</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 649 113</u>	<u>21 529 052</u>


 AL
 PBN

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	Ar
Byggnader	50
Kulvert	50
Installationer och lekutrustning	5
Tvättutrustning och laddstolpar	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegrän

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	5 025 656	4 538 919
Övernattningsslägenhet	6 000	6 000
Bilplatser/garage	368 476	310 098
UH-Tillägg	2 904	2 689
Elintäkter	270 249	221 658
Öresavrundning	8	-71
Summa	5 673 293	5 079 293

Handwritten signature and initials:
P.2 P.Bn
AC

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övriga intäkter	9 273	14 192
Överlåtelseavgifter	2 000	2 000
Summa	11 273	16 192

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

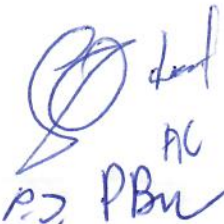
	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	-	-
BRF Skogsglädan har inga anställda	-	-
Totalt	-	-

Not 5 Drift och fastighetskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel /Utemiljö	389 503	502 980
Reparationer	136 760	404 400
Parkering	2 557	25 702
Fastighetsel	443 684	398 157
Fjärrvärme	692 836	683 116
Vatten	597 908	521 577
Sophantering	125 850	83 267
Snöröjning/sandning	34 344	54 648
Försäkring	132 262	127 242
Kabeltv/internet	260 611	196 472
Garagerum	19 200	19 200
Övriga kostnader	17 557	223
Fastighetsskatt	126 680	126 680
Summa	2 979 752	3 143 664

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förvaltningskostnader	79 932	91 301
Övriga föreningskostnader	74 248	56 704
Styrelsekostnader	165 646	192 822
Övriga arvoden	14 250	27 900
	334 076	368 727



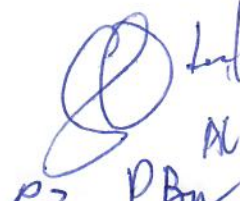
 Handwritten signature and initials, including "AC" and "P.Bu".

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	31 897 798	31 897 798
Mark	685 000	685 000
Vid årets slut	32 582 798	32 582 798
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-13 675 635	-13 071 423
-Årets avskrivning	-639 212	-604 212
Vid årets slut	-14 314 847	-13 675 635
Redovisat värde vid årets slut	18 267 951	18 907 163
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	685 000	685 000
Redovisat värde vid årets slut	685 000	685 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 046 165	2 968 165
-Nyanskaffningar	347 000	78 000
	3 393 165	3 046 165
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 397 856	-2 270 476
-Årets avskrivning	-178 797	-127 380
	-2 576 653	-2 397 856
Redovisat värde vid årets slut	816 512	648 309


 P.2 P. Bn

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt

Föreningens lån dividerat med antal kvm bostadsrättsyta

Räntekänslighet

Visar hur mkt BRF måste höja avgifterna om räntan ökar med 1 % (lån/intäkter= summa ökad avgift i %)

Avgift per kvm per år

Visar föreningens totala årsavgifter dividerat med antal kvm bostadsyta

Energikostnad per kvm

Visar föreningens totala energikostnader för uppvärmning el och vatten dividerat med kvm.

Sparande per kvm

Visar justerat resultat dividerat med yta. Justerat resultat avser summan av årets resultat, årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets avsättningar till framtida renoveringar.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna

Visar hur stor del av intäkterna som kommer ifrån årsavgifterna.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:


(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Om BRF gör förlust ska föreningen förklara vad förlusten innebär för föreningens ekonomiska förutsättningar.

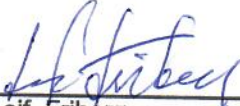
*AC
PB*

Underskrifter

Arsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-10


Peter Johansson
Styrelseordförande

260506
Datum


Leif Friberg
Styrelseledamot

260506
Datum


Ann-Cathrine Sundberg
Styrelseledamot

260506
Datum


Per-Erik Bryntesson
Styrelseledamot

260506
Datum


Sören Olsson
Styrelseledamot

260506
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 20260507


Jan Thunberg
Godkänd revisor


P Br AC