

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Glastranan

773200-2436

Räkenskapsåret

2025

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	16

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glastranan får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Glastranan är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Glasberget 25 med adress Stagnellsgatan 5 samt Strandvägen 18 i Karlstad.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2025-10-14.

Föreningen har sitt säte i Karlstads Kommun.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-06-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### **Ordinarie styrelseledamöter**

Per Olof Malmqvist	Ordförande	2026
Anna Sundkvist Kräutner	Ledamot	2027
Lena Turesson	Ledamot	2027
Elin Åberg	Ledamot	2026
Åke Stenberg	Ledamot	2026
Inga Lena Sjöbom	Ledamot	2027
Albin Andersson	Ledamot (avgått under året)	2026

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie styrelseledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 st (9) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Värmland.

#### **Ordinarie revisorer**

Stefan Mott	LR Revision	2026
-------------	-------------	------

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

#### **Valberedning**

Lina Bernäng	Sammankallande	2026
Johan Brobakken		2026

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

## Fastigheter

Föreningens byggnad består av 26 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1957. Till fastigheten hör också 13 bilplatser och 5 motorcykelplatser i garage.

### Lägenhetsfördelning:

1 rum och kokvrå	1 st
1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	4 st
3 rum och kök	11 st
4 rum och kök	4 st

Total tomtarea	1 263 kvm
Total bostadsarea	1 664/ 1 701 kvm
Garageyta	194 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Kollektivt bostadsrättstillägg har tecknats för medlemmarna.

### Fastighetsavgift/skatt

Fastigheten har värdeår 1957. Fastigheten beskattas med 0,3% bostäderna samt 1% på lokaldelen under 2021.

## Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

Karlstads Energi

KONE

Inspecta

Karlstads Energi

Karlstads Kommun

Aktiv IT

Rydahls Teknik

Bravida

Byggbeslag

Boappa

Bahnhof

Total fastighetsförvaltning (ekonomisk och teknisk-, yttre- och fastighetsskötsel, städ, uh-plan)

El, fjärrvärme och renhållning

Hisservice och reparationer

Hissbesiktning

Stadsnät

Vatten/avlopp

Internetanslutning

Abonnemang porttelefon

Serviceavtal tvättmaskiner

Lås

Kommunikations-app (boka tvättstuga)

Bredband

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en vinst på 123 097 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

### *Årsavgifter*

Årsavgifterna höjdes med 5 % per 2025-07-01.

Höjning 2026-01-01 blev 2 %.

Medlemmarna debiteras separat för el och bredband.

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

### *Underhållsplan*

En underhållsplan har tidigare upprättats av Egeryds. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 194 823 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

### ***Reparationer och underhåll***

Stamspolning i fastigheten har utförts under året enligt UH-planen.  
Normalt underhållsarbete enligt serviceavtal på hiss, tvättmaskiner m.m. är utfört under året.  
AI styrning av fjärrvärmens har förfinats med hjälp av Karlstads Energi.

### ***Övrigt***

Under året tecknades ett gruppavtal för bredband.  
Vi har en utomhusgrupp bestående av Inga Lena Sjöborn, sammankallande, Anna Sundkvist Kräutner och Lena Thuresson. Gruppen tar beslut och leder planering och underhåll av utomhusmiljön. Förutom att de skött och hållt i den löpande skötseln har de även arrangerat 2 välbesökta och trevliga städkvällar. En upprensning av växligheten på baksidan har gjorts på ett bra sätt.  
Lena Thuresson har ansvarat för tvättstuga och torkrum.  
Åke Stenberg har haft huvudansvaret för garagen.  
I december hade de ett välbesökt och trevligt glöggmingel.

### **Medlemsinformation**

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>40</b>
Under året avgående medlemmar	3
Under året tillkommande medlemmar	3
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>40</b>

Under året har 2 st (4) överlåtelse skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 561	1 456	1 444	1 292	1 306
Resultat efter finansiella poster	123	-67	201	111	-35
Balansomslutning	11 667	11 696	11 703	11 484	11 495
Soliditet (%)	8,4	7,3	7,9	6,3	5,3
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	875	798	814	-	-
Årsavgift/kvm totala intäkter	87	93	93	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	6 094	6 112	6 129	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	6 094	6 112	6 129	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	140	74	153	-	-
Energikostnad/kvm	260	215	230	-	-
Räntekänslighet	8	8	8	-	-

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser*</b>	<b>Upplåtelse avgifter*</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	77 900	3 005 000	580 250	-2 738 672	-66 845
Balansering fg. års resultat				-66 845	66 845
Årets avs. till yttre fond			194 823	-194 823	
Årets disp. ur yttre fond			-47 600	47 600	
Årets resultat					123 097
<b>Eget kapital 2025-12-31</b>	<b>77 900</b>	<b>3 005 000</b>	<b>727 473</b>	<b>-2 952 740</b>	<b>123 097</b>

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 805 517
Årets avsättning underhållsfond	-194 823
Disponerat ur underhållsfond	47 600
årets vinst	123 097
	<b>-2 829 643</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 829 643
	<b>-2 829 643</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 561 386	1 456 247
Övriga rörelseintäkter		3 827	180
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 565 213</b>	<b>1 456 427</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-813 244	-854 520
Övriga externa kostnader	4	-57 754	-95 611
Personalkostnader och arvoden	5	-47 408	-38 332
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-67 552	-59 365
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-985 958</b>	<b>-1 047 828</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>579 255</b>	<b>408 599</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 157	-475 503
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-456 157</b>	<b>-475 444</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>123 098</b>	<b>-66 845</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>123 097</b>	<b>-66 845</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 068 742	11 133 294
Inventarier, verktyg och installationer	7	18 000	21 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 086 742</b>	<b>11 154 294</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 086 742</b>	<b>11 154 294</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-5 086	15 202
Övriga fordringar	8	2 986	28 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	68 291	59 356
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 191</b>	<b>102 671</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	514 508	439 573
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>514 508</b>	<b>439 573</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>580 699</b>	<b>542 244</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 667 441</b>	<b>11 696 538</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		77 900	77 900
Uppåtelseavgifter		3 005 000	3 005 000
Fond för yttre underhåll		727 473	580 250
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 810 373</b>	<b>3 663 150</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-2 952 740	-2 738 672
Årets resultat		123 097	-66 845
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 829 643</b>	<b>-2 805 517</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>980 730</b>	<b>857 633</b>
<b>Skulder</b>			
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	10 335 980	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 335 980</b>	<b>0</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	30 040	10 396 060
Förskott från kunder		9 596	1 340
Leverantörsskulder		92 496	231 642
Aktuella skatteskulder		3 489	4 322
Övriga skulder		22 131	16 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	192 979	188 815
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>350 731</b>	<b>10 838 905</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 667 441</b>	<b>11 696 538</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	123 097	-66 845
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	67 552	59 365
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>190 649</b>	<b>-7 480</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	36 480	-924
Förändring av kortfristiga skulder	-122 154	90 674
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>104 975</b>	<b>82 270</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amorteringar	-30 040	-30 040
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-30 040</b>	<b>-30 040</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>74 935</b>	<b>52 230</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	439 573	387 343
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>514 508</b>	<b>439 573</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt 2023:1 kompletterande upplysningar. Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning på föreningens fastighet samt övriga materiella anläggningstillgångar görs enligt fastställt plan

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	289
Stamreovering	41
Installationer	10

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder exklusive lån som ska omsättas.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder/total intäktsgenererade yta

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta

Räntekänslighet i %

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Hysesint garage/p-platser moms	7 219	7 371
Hysesint garage/p-platser	54 779	53 238
Årsavgifter bostäder	1 390 686	1 356 769
Hysesintäkter lokaler momsfri	1 845	1 800
Elavgifter	64 131	65 376
Öres- och kronutjämning	-12	-11
El- avg rörl momsplikt	0	1 088
El- avgift avräkning	-10 876	-32 811
Försäljning el momspliktig	6 989	3 427
TV/Telefoni/Bredband	44 175	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 450	0
	<b>1 561 386</b>	<b>1 456 247</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 278	4 240
Hissbesiktning	1 926	0
Serviceavtal	15 801	10 670
Snöröjning och sandning	22 231	38 888
Rep bostäder	6 855	5 003
Rep och underhåll gemensamma utrymmen	10 803	166 018
Rep tvättstuga	3 001	12 017
Fastighetsel	108 901	82 663
Fjärrvärme	258 657	232 814
Vatten	74 667	61 099
Sophämtning	42 283	40 325
Fastighetsförsäkringar	29 106	27 351
Fastighetsavgift/skatt	52 714	49 890
Förvaltningsarvode, grundavtal	108 749	97 280
Övriga reparationer	0	7 015
Förbrukningsmaterial	3 179	7 582
Histelefon/porttelefon	1 304	950
Datakommunikation	13 310	6 176
Övrigt	3 273	2 176
Trädgårdsskötsel	4 606	2 363
4541 Rep/UH VA/sanitet	47 600	0
	<b>813 244</b>	<b>854 520</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Kreditupplysning	900	675
Ersättningar till revisor	25 188	24 488
Övriga förvaltningskostnader	5 088	18 962
Bankkostnader	8 044	5 204
Övriga externa tjänster	4 150	27 450
Medlems-/ föreningsavgift	4 780	4 780
Förbrukningsinventarier	0	4 509
Inkasso/bet förläggande	90	75
IT-tjänster	9 514	9 468
	<b>57 754</b>	<b>95 611</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	23 000	23 000
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	3 262	3 786
Arbetsgivaravgifter för sammanträde	5 046	2 796
Löner	3 600	0
Mötesarvode	12 500	8 750
	<b>47 408</b>	<b>38 332</b>

### Not 6 Byggnader, mark och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	13 734 405	13 734 405
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 734 405</b>	<b>13 734 405</b>
Ingående avskrivningar	-2 601 111	-2 544 746
Årets avskrivningar	-64 552	-56 365
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 665 663</b>	<b>-2 601 111</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 068 742</b>	<b>11 133 294</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 657 000	15 219 000
Taxeringsvärden mark	8 332 000	8 332 000
	<b>24 989 000</b>	<b>23 551 000</b>
Bokfört värde byggnader	7 542 244	7 606 796
Bokfört värde mark	3 526 498	3 526 498
	<b>11 068 742</b>	<b>11 133 294</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Ingående avskrivningar	-9 000	-6 000
Årets avskrivningar	-3 000	-3 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 000</b>	<b>21 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	46	2 212
Andra kortfristiga fordringar	2 940	25 901
	<b>2 986</b>	<b>28 113</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringspremie	29 781	29 106
Förutbetalt förvaltningsarvode	26 370	25 470
Förutbetald medlemsavgift bostadsrätterna	4 300	4 780
Förutbetald bredbandskostnad	7 840	0
	<b>68 291</b>	<b>59 356</b>

### Not 10 Kassa och Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	514 507	439 572
Övriga bankkonton, Postgirot	1	1
	<b>514 508</b>	<b>439 573</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske Bank, 1302-01-67922	3,31	2027-06-30	1 247 020	1 277 060
Danske Bank, 1302-01-73183	2,53	2027-12-30	9 119 000	9 119 000
			<b>10 366 020</b>	<b>10 396 060</b>
Amorteringar enligt avtal			30 040	30 040

Långfristig del: 10 335 980 kr

Kortfristig del: 30 040 kr

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

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 10 215 820 kr.

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b>		
Fastighetsinteckning	10 772 000	10 772 000
	<b>10 772 000</b>	<b>10 772 000</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna kostnadsräntor	10 368	1 329
Förutbetalda intäkter	116 895	123 762
Upplupen fjärrvärmekostnad	34 070	32 126
Upplupen elkostnad	12 423	11 239
Upplupen sophämningskostnad	3 748	3 546
Upplupen Datakommunikation	475	475
Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
Upplupen Vattenkostnad	0	1 339
	<b>192 979</b>	<b>188 816</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-22.

Denna årsredovisning är elektronisk signerad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per-Olof Malmqvist  
Ordförande

Anna Sundqvist Kräutner  
Ledamot

Lena Thuresson  
Ledamot

Elin Åberg  
Ledamot

Åke Stenberg  
Ledamot

Inga Lena Sjöbom  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

LR Revision Karlstad AB

Stefan Mott  
Godkänd revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**Brf Glastranan - Årsredovisning 2025**

Unikt dokument-id:  
**6ccc2d1a-9de2-4a1e-a315-d8c039cecb8e**

Dokumentets fingeravtryck:  
**8764747c90c08400181625fd988520a13734d6c362eafa734083e3f0dbf76ea12589be09017355204  
c6f6496e640d1bd5ffaa9a82478e5a8690d87bef1f287f9**







## Undertecknare

 <p><b>Åke Stenberg</b> E-post: ake.stenberg59@gmail.com Enhet: Chrome 148.0.7778.100 on iPhone iOS 18.7.8 (smartphone) IP nummer: 90.141.233.29</p>	<p>Verifierad med BankID: ÅKE STENBERG (19590829****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2026-05-26 12:20:36 UTC</p>  
 <p><b>Anna Sundkvist Kräutner</b> E-post: annask67@gmail.com Enhet: Chrome 148.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 46.59.93.94</p>	<p>Verifierad med BankID: ANNA SUNDKVIST KRÄUTNER (19670312****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2026-05-26 19:35:06 UTC</p>  
 <p><b>Inga Lena Sjöbom</b> E-post: inga.lena.sjobom@gmail.com Enhet: Chrome 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 217.31.176.229</p>	<p>Verifierad med BankID: Inga Lena Marianne Sjöbom (19570702****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2026-05-27 16:24:41 UTC</p>  
 <p><b>Lena Turesson</b> E-post: lenathuresson3@gmail.com Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone) IP nummer: 94.234.73.60</p>	<p>Verifierad med BankID: LENA TURESSON (19500430****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2026-05-28 14:59:08 UTC</p>  



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare

 <p><b>Elin Åberg</b> E-post: elin.aberg97@hotmail.com Enhet: Chrome 148.0.7778.166 on iPhone iOS 26.2.1 (smartphone) IP nummer: 46.59.91.138</p>	<p>Verifierad med BankID: Elin Maria Åberg (19970612****) Betrodd tidsstämpel: 2026-05-29 09:51:59 UTC</p> 
 <p><b>Per-Olof Malmqvist</b> E-post: mail@perolof.se Enhet: Chrome 148.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 46.59.92.34</p>	<p>Verifierad med BankID: Per-Olof Malmqvist (19550428****) Betrodd tidsstämpel: 2026-05-29 10:11:12 UTC</p> 
 <p><b>Stefan Mott</b> Revisor <b>LR Revision &amp; Redovisning</b> E-post: stefan.mott@lr-revision.se Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 185.133.205.29</p>	<p>Verifierad med BankID: STEFAN MOTT (19631226****) Betrodd tidsstämpel: 2026-06-01 08:29:39 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-06-01 08:29:39 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glastranan

Org.nr 773200-2436

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glastranan för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 revisionssed 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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Glastranan för räkenskapsåret 2025 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.

Karlstad

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering.

---

Stefan Mott  
Godkänd revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Glastranan - Revisionsberättelse 2025**

Unikt dokument-id:

**1837e310-2dcb-4adb-85eb-f82916035b93**

Dokumentets fingeravtryck:

2d36e5da6f256c9e3a3ca5de46d56e295cf8b97df9427e681fdd3e863fb7b833b710316bc448d57f4  
626268e30caf11b3027b9ca70bfb9e58a714139ed88864

## Undertecknare



**Stefan Mott**

Revisor

**LR Revision & Redovisning**

E-post: stefan.mott@lr-revision.se

Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 185.133.205.29

Verifierad med BankID: STEFAN MOTT  
(19631226\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2026-06-01 08:30:50 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2026-06-01 08:30:50 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.