

Årsredovisning 2025

Brf Gladan

782000-0540



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gladan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
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 Hedemora kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-01-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gladan 5		Hedemora

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Protector Försäkring Sverige Filial

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1961.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 809 kvm och 1 lokal om 42 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

24 st 2 rum och kök

Det finns 1 lokal om 42 kvm som är en hyresrätt. Lokalkontraktet löper tillsvidare och avser kontor. Dessutom finns 6 garage och 17 p-platser.

Styrelsens sammansättning

Tomas Andersson	Ordförande
Joacim Danielsson	Styrelseledamot
Mikael Suvanto	Styrelseledamot
Anders Knies	Suppleant
Gunilla Sandahl Almgren	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carola Almén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades och sträcker sig fram till . Underhållsplanen uppdaterades .

Utförda historiska underhåll

1999	●	Takrenovering
2000	●	Fönster-och fasadrenovering
2001	●	Stam-och badrumsrenovering
2003	●	Värmeväxlare
2006	●	Ombyggnad av VA-installationer samt isolering av grundmurar
2011	●	Fibernät Ny belysning i trapphus
2015	●	Ny belysning i källare och tvättstuga
2016	●	Säkerhetsdörrar
2017	●	Byte av vattenavstängningsventiler i källaren samt modernisering av fjärrvärmeanläggningen
2018	●	Bastu

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026 = 1480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2026= 5920 kronor/per år och tillstånd).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 257 703	1 216 860	1 124 256	1 094 020
Resultat efter fin. poster	103 415	116 913	81 849	126 080
Soliditet (%)	73	71	55	53
Yttre fond	1 602 964	1 502 964	1 402 964	1 302 964
Taxeringsvärde	13 433 000	11 752 000	11 752 000	11 752 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	645	626	582	567
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,8	93,1	93,7	93,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	320	388	812	843
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	313	380	749	777
Sparande / kvm totalyta, kr	108	115	91	114
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	22	21	24
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	165	158	136	119
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	84	72	65	56
Energikostnad / kvm totalyta, kr	271	252	222	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	2,83	2,96	2,40
Räntekänslighet (%)	0,50	0,62	1,40	1,49

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	117 612	-	-	117 612
Upplåtelseavgifter	41 588	-	-	41 588
Fond, yttre underhåll	1 502 964	-	100 000	1 602 964
Balanserat resultat	417 752	116 913	-100 000	434 665
Årets resultat	116 913	-116 913	103 415	103 415
Eget kapital	2 196 829	0	103 415	2 300 244

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	434 665
Årets resultat	103 415
Totalt	538 080

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	438 080
	538 080

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 257 703	1 216 860
Övriga rörelseintäkter		-1	-1
Summa rörelseintäkter		1 257 702	1 216 859
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-842 085	-768 340
Övriga externa kostnader	7	-98 073	-106 065
Personalkostnader	8	-98 000	-98 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 636	-96 636
Summa rörelsekostnader		-1 134 794	-1 069 101
RÖRELSERESULTAT		122 908	147 758
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		81	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-19 574	-30 850
Summa finansiella poster		-19 493	-30 845
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		103 415	116 913
ÅRETS RESULTAT		103 415	116 913

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	2 238 511	2 335 147
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 238 511	2 335 147
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 238 511	2 335 147
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 557	13 216
Övriga fordringar	11	3 609	4 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	90 530	42 078
Summa kortfristiga fordringar		97 696	59 719
Kassa och bank			
Kassa och bank		834 434	682 986
Summa kassa och bank		834 434	682 986
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		932 130	742 705
SUMMA TILLGÅNGAR		3 170 641	3 077 852

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 200	159 200
Fond för yttre underhåll		1 602 964	1 502 964
Summa bundet eget kapital		1 762 164	1 662 164
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		434 665	417 752
Årets resultat		103 415	116 913
Summa fritt eget kapital		538 080	534 665
SUMMA EGET KAPITAL		2 300 244	2 196 829
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	555 618	0
Summa långfristiga skulder		555 618	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	23 444	702 506
Leverantörsskulder		107 876	2 730
Skatteskulder		4 107	0
Övriga kortfristiga skulder		2 682	2 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	176 670	173 105
Summa kortfristiga skulder		314 779	881 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 170 641	3 077 852

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	122 908	147 758
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	96 636	96 636
	219 544	244 394
Erhållen ränta	81	5
Erlagd ränta	-19 892	-32 657
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	199 733	211 742
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 977	38 114
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	113 135	-48 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	274 891	201 389
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-123 444	-767 006
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-123 444	-767 006
ÅRETS KASSAFLÖDE	151 447	-565 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	682 986	1 248 603
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	834 434	682 986

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gladan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 kabel-tv, 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	60 år
Om- och tillbyggnad	43-46 år

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 080 936	1 046 144
Hysesintäkter, lokaler	22 080	21 160
Hysesintäkter, garage	19 140	17 340
Hysesintäkter, p-platser	35 525	35 700
Intäkter kabel-TV	86 400	86 400
Övriga intäkter	0	659
Pant- och överlåtelseavgifter	6 762	9 457
Andrahandsuthyrning	6 860	0
Summa	1 257 703	1 216 860

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
OVK	4 313	0
Trädgårdsarbete	24 075	53 038
Summa	28 388	53 038

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	74 071	12 659
Summa	74 071	12 659

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	39 094	41 616
Uppvärmning	306 322	292 542
Vatten	156 035	132 474
Sophämtning	78 573	74 157
Summa	580 024	540 789

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 261	43 302
Kabel-TV	68 931	83 321
Fastighetsskatt	40 410	35 231
Summa	159 602	161 854

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 776	2 502
Övriga förvaltningskostnader	9 525	11 028
Revisionsarvoden	4 063	4 063
Ekonomisk förvaltning	72 190	75 138
Pant- och överlåtelseavgifter	6 762	9 457
Bankkostnader	3 757	3 877
Summa	98 073	106 065

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Löner, arbetare	52 416	52 416
Sociala avgifter	22 748	22 748
Övriga personalkostnader	2 836	2 896
Summa	98 000	98 060

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	19 574	30 781
Övriga räntekostnader	0	69
Summa	19 574	30 850

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 846 834	4 846 834
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 846 834	4 846 834
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 511 687	-2 415 051
Årets avskrivning	-96 636	-96 636
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 608 323	-2 511 687
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 238 511	2 335 147
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>112 300</i>	<i>112 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 494 000	9 491 000
Taxeringsvärde mark	2 939 000	2 261 000
Summa	13 433 000	11 752 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 549	3 468
Skattefordringar	0	957
Övriga fordringar	60	0
Summa	3 609	4 425

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremier	56 635	3 632
Kabel-TV	16 438	21 413
Förvaltning	17 457	17 033
Summa	90 530	42 078

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2028-06-01	3,09 %	579 062	702 506
Summa			579 062	702 506
Varav kortfristig del			23 444	702 506

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 461 842 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
El	3 372	6 282
Uppvärmning	36 449	37 654
Utgiftsräntor	1 491	1 809
Löner	20 000	20 000
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	278	547
Förutbetalda avgifter/hyror	111 955	103 688
Beräknat revisionsarvode	3 125	3 125
Summa	176 670	173 105

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 554 000	4 554 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Tomas Andersson
Ordförande

Joacim Danielsson
Styrelseledamot

Mikael Suvanto
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Carola Almén
Revisor

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

Hedemors 26-03-19

Ort och datum

Tomas Andersson

Tomas Andersson
Ordförande

Joachim Danielsson

Joachim Danielsson
Styrelseledamot

Mikael Suvanto

Mikael Suvanto
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 26-04-03

Carola Almén

Carola Almén
Revisor

BRF GLADAN Revisionsberättelse

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **BRF GLADAN**, org. nr 782000-0540

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för **BRF GLADAN** för räkenskapsår 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som skall utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis som vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenligt med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för **BRF GLADAN** för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Hedemora den 19 mars 2026



Carola Almén

Revisor