

Årsredovisning 2025

Brf Slottsglántan

769603-3724



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsglantan

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Värmdö kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2026-04-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gustavsberg 1:116	1999	Värmdö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2000.

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 4 422 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 422 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helen Billinger	Ordförande
Birger René Neidhart Poedtke	Styrelseledamot
Carl Berglund	Styrelseledamot
Lena Warneby	Styrelseledamot
Anders Branelius	Suppleant

Valberedning

Andrea Mesko Petersson
Pär Lindman
Anders Steninger

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer

Rävisor AB Revisor
Sverker Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-04. Beslut om kollektivt bredband..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2010** ● Översyn och underhåll av toalett och köksbrunnar
- 2011** ● Genomgång och spolning av avloppsammar
- 2012** ● Översyn och reparation av takpannor och montering av takstege
Slamsugning av dagvattenbrunnar
- 2013** ● Komunal obligatorisk radonmätning
- 2015** ● Byte av värmepump 1 hushåll
- 2016** ● Byte av värmepumpar 14 hushåll
- 2017** ● Byte av värmepumpar 8 hushåll
- 2018** ● Byte av värmepump 1 hushåll
- 2018-2019** ● Målning av fasader och dörrar
- 2019** ● Reparation avlopp 2 hushåll
Byte av värmepumpar 6 hushåll
- 2020** ● Spolning av golvvärmeslingor
Energideklaration
Takbesiktning
Byte värmepumpar 5 hushåll
- 2021** ● Bytt utebelysning till leddlampor
Slutfört byte av alla värmepumpar
Trappa vid lekparken

- 2021** ● Hötrycksspolning avloppssammar
- 2022** ● Rengöring av ventilationskanaler
Spolning av golvvärmeslingor
Påfyllning av grus vid husgrund
Åtgärdat vattenskada 44:an
- 2023** ● Renovering av altantak
Spolning av stammar och golvvärme slingor
- 2024** ● Besiktning av balkonger och räcken
- 2025** ● Påfyllning av grus vid husgrund
Montering av måsavvisande piggar på alla tak
Takbesiktning och borttagande av mossor

Planerade underhåll

- 2026** ● Spolning av golvslingor
Påfyllning av grus vid husgrund vid behov
Vid behov måla utsatta ytterväggar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO AB
Eldistribution	Vattenfall
Försäkringsbolag	IF skadeförsäkring AB
Revision	Rävmosor
Snöröjning och gatusopning	Jövans Mark & Trädgård AB
TV och bredband	Tele2 Sverige AB
Vatten, sophantering	Värmdö kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Farstavikens samfällighetsförening, med en andel på 5%.

Samfälligheten förvaltar snöröjning, gatusopning och grönområden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Till sommaren hade vi en avgiftsfri månad.

Vi höjde avgifterna med 4% från augusti månad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-08-01 med 4%.

Övriga uppgifter

I början av året inför kommande lagkrav på källsortering uppdaterade vi våra 2 sophus med källsorteringskärl för papper, plast, glas och metall.

Vi har haft som brukligt 2 städdagar, en på våren och en på hösten, som vi kombinerar med korvgrillning och trevligt umgänge. I samband med vårens städdag har vi även haft stämma, middag och fest.

Vi värnar om en god gemenskap medlemmarna emellan, för att främja detta har vi även haft trevliga sammankomster i form av kräftskiva och adventsglögg i vår fina lekpark med värmande brasa i vår fina eldstad.

För att ytterligare öka trivseln i vårt område har vi blomsterarrangemang vid infarterna som vi uppgraderar inför påsk sommar och höst.

För att göra en säkrare trafikmiljö för våra barn har vi under de snöfria månaderna väggupp utplacerade.

Våra nya medlemmar välkomnas med en blomma från sina nya grannar.

Vi är här en god grannsamverkan och hjälper varandra med tex snöskottning och ser efter varandras bostäder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 709 810	2 829 472	2 488 620	2 504 532
Resultat efter fin. poster	-1 421 982	333 776	-94	244 321
Soliditet (%)	55	56	54	54
Yttre fond	-252 954	-126 477	88 400	88 400
Taxeringsvärde	131 011 000	130 411 000	112 342 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	661	640	562	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	99	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 251	7 264	7 277	7 430
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 251	7 264	7 281	7 430
Sparande / kvm totalyta, kr	89	218	196	224
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	2	2	4
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	76	56	47	55
Energikostnad / kvm totalyta, kr	79	58	49	59
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	2,33	1,48	0,88
Räntekänslighet (%)	10,96	11,35	11,96	-

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 vatten (totalt 256 641 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

På grund av nya lagkrav att alla företag som äger en fastighet måste följa regelverket K3, har detta påverkat vårt resultat markant i regelverket K2 var våra avskrivningar 630 000 om året men med komponentuppdelningen av fastigheten ökade avskrivningen till 1 418 000. Detta påverkar resultatet markant men vi fortsätter att ha ett positivt kassaflöde.

Vi har även fått ökade driftkostnader på grund av den allmänna kostnadsökningen i samhället, vi har mött dessa ökade kostnader med flera avgiftsökningar de senaste åren och vi kommer fortsätta se över behovet av ev avgiftsökningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	40 625 000	-	-	40 625 000
Fond, yttre underhåll	-126 477	-	-126 477	-252 954
Balanserat resultat	209 094	333 776	126 477	669 348
Årets resultat	333 776	-333 776	-1 421 982	-1 421 982
Eget kapital	41 041 394	0	-1 421 982	39 619 411

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	669 348
Årets resultat	-1 421 982
Totalt	-752 635

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	252 954
Balanseras i ny räkning	-1 005 589
	-752 635

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	2 709 810	2 829 472
Övriga rörelseintäkter	3	-0	54
Summa rörelseintäkter		2 709 810	2 829 526
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 513 303	-850 674
Övriga externa kostnader	9	-116 902	-126 304
Personalkostnader	10	-163 381	-158 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 418 376	-630 180
Summa rörelsekostnader		-3 211 961	-1 765 295
RÖRELSERESULTAT		-502 152	1 064 230
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 680	20 080
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-935 510	-750 534
Summa finansiella poster		-919 830	-730 454
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 421 982	333 776
ÅRETS RESULTAT		-1 421 982	333 776

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	69 774 828	71 193 204
Summa materiella anläggningstillgångar		69 774 828	71 193 204
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 777 628	71 196 004
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 272	22 068
Övriga fordringar	14	2 348 270	2 344 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74 993	55 437
Summa kortfristiga fordringar		2 451 535	2 421 835
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 451 535	2 421 835
SUMMA TILLGÅNGAR		72 229 163	73 617 839

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 625 000	40 625 000
Fond för yttre underhåll		-252 954	-126 477
Summa bundet eget kapital		40 372 046	40 498 523
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		669 348	209 094
Årets resultat		-1 421 982	333 776
Summa ansamlad förlust		-752 635	542 871
SUMMA EGET KAPITAL		39 619 411	41 041 394
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	32 062 263	32 121 419
Leverantörsskulder		66 649	17 962
Skatteskulder		22 532	22 099
Övriga kortfristiga skulder		0	-4 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	458 308	419 265
Summa kortfristiga skulder		32 609 752	32 576 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 229 163	73 617 839

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-502 152	1 064 230
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 418 376	630 180
	916 224	1 694 410
Erhållen ränta	15 680	20 080
Erlagd ränta	-895 164	-741 452
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	36 740	973 038
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 311	-85 504
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 116	-12 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten	70 545	874 613
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-59 156	-59 156
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-59 156	-59 156
ÅRETS KASSAFLÖDE	11 389	815 457
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 274 280	1 458 823
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 285 669	2 274 280

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slottsglantan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1) (K3), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	1,56 %
Yttertak	5,73 %
Fasader	5,73 %
Balkonger	5,73 %
Fönster	5,73 %
Stamledningar VA	3,44 %
Ventilation	17,20 %
El	3,44 %

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 0,30 % 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.

Kassa och bank

Klientmedlen hos Nabo omklassificeras i år till Övriga fordringar.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 667 723	2 592 768
Intäktsreduktion	-218 669	0
Vatten	256 627	236 472
Övriga intäkter	4 129	232
Summa	2 709 810	2 829 472

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	4
Övriga intäkter	0	50
Summa	-0	54

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktning och service	2 438	0
Trädgårdsarbete	3 034	16 130
Snöskottning	19 249	30 759
Summa	24 721	46 889

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	314	0
Bostäder VVS	11 176	0
VA	9 285	0
Värme	0	1 318
El	1 939	3 878
Summa	22 714	5 196

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Tak	336 125	0
Gård/markytor	60 740	0
Summa	396 865	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	11 196	11 052
Vatten	337 145	246 512
Sophämtning	116 390	75 797
Summa	464 731	333 361

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	100 866	64 880
Självrisker	64 212	0
Kabel-TV	30 012	22 395
Samfällighet	82 550	82 550
Fastighetsskatt	326 632	295 403
Summa	604 272	465 228

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	47 373	35 882
Förbrukningsmaterial	289	850
Revisionsarvoden	15 488	17 050
Ekonomisk förvaltning	53 752	72 522
Summa	116 902	126 304

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	124 320	120 330
Sociala avgifter	39 061	37 807
Summa	163 381	158 137

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	935 510	750 273
Övriga räntekostnader	0	261
Summa	935 510	750 534

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 018 000	80 018 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 018 000	80 018 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 824 796	-8 194 616
Årets avskrivning	-1 418 376	-630 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 243 172	-8 824 796
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 774 828	71 193 204
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 855 000	61 255 000
Taxeringsvärde mark	68 156 000	69 156 000
Summa	131 011 000	130 411 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	59 916	70 050
Övriga fordringar	2 685	0
Nabo Klientmedelskonto	357 454	464 196
Nabo Räntekonto	1 928 215	1 810 084
Summa	2 348 270	2 344 330

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 062
Försäkringspremier	34 212	32 434
Kabel-TV	6 057	7 503
Bredband	18 635	0
Förvaltning	16 089	13 438
Summa	74 993	55 437

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-03-20	2,92 %	8 615 584	8 615 584
Nordea Hypotek	2026-03-19	2,88 %	7 524 160	7 524 160
Nordea Hypotek	2026-01-22	2,77 %	8 446 464	8 478 540
Nordea Hypotek	2026-02-19	2,75 %	7 476 055	7 503 135
Summa			32 062 263	32 121 419
Varav kortfristig del			32 062 263	32 121 419

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 062 263 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 629	20 967
El	1 033	1 039
Utgiftsräntor	86 912	46 566
Vatten	7 698	1 061
Löner	85 110	84 270
Sociala avgifter	26 741	26 477
Förutbetalda avgifter/hyror	249 185	238 885
Summa	458 308	419 265

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	39 762 000	39 762 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har valt att föra över våra lån till Danske Bank och vi har tecknat kollektivt bredband för alla medlemmar för att få ned kostnader för hushållen. Nya stadgar registrerades 2026-04-09.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Värmdö kommun

Helen Billinger
Ordförande

Birger René Neidhart Poedtke
Styrelseledamot

Carl Berglund
Styrelseledamot

Lena Warneby
Styrelseledamot

Anders Branelius
Suppleant

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

Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 20:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2026 15:35

DOCUMENT ID:

By7i3ixkMl

ENVELOPE ID:

HJgGoholyzg-By7i3ixkMl

DOCUMENT NAME:

Brf Slottsglántan, 769603-3724 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

b52d4fc751b016e9a4d143a89c2854ec373020254b77f8
e8310e46d64ed56d640184bbb5ae7d9f21d5f1d47fe70b
b649bbb9c7a2f3bbba5a4f8dbf3d16df48da

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Birger René Neidhart Poe dtke 1965poedtke@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 15:57 12.05.2026 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.88.222
2. Lena Kristina Carroll Warn eby lena.warneby@nabo.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 16:20 12.05.2026 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.42.188
3. ANDERS BRANELIUS branelius@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 18:05 12.05.2026 18:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.57.199
4. CARL ERIK GUNNAR BER GLUND carl103berglund@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 18:06 12.05.2026 18:06	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.132.98
5. ANNA ALICE HELEN BILLI NGER helbillinger@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 18:07 12.05.2026 18:06	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.141.35
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 20:24 12.05.2026 20:23	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Slottsgläntan,
769603-3724**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Slottsgläntan** för år 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 kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska 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 av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Slottsgläntan**, 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.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 20:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2026 15:35

DOCUMENT ID:

S17ihigJfe

ENVELOPE ID:

ryMohjgJGe-S17ihigJfe

DOCUMENT NAME:

RB Slottsgläntan.pdf

2 pages

SHA-512:

c2e19af8be5321c4b058aeed5bae83fb1d47bab4d47597
43d4d2644038c01fa7289df873636c9b4f80a6635900ad
686be29493e31d5108d1162d6dd8d3a7bbf1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	12.05.2026 20:24	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	12.05.2026 20:23	Low	IP: 188.149.207.32

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

Attachments

No attachments 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

 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