

Årsredovisning 2025

Brf Glädjen

769631-4215



Välkommen till årsredovisningen för Brf Glädjen

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. 3
Upplysning vid förlust	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. 14

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 Ale Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-29 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:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 253 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 253 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Westholm	Ordförande
Johan Svensson	Styrelseledamot
Lars Nilsson	Styrelseledamot
Catharina Niklasson	Styrelseledamot
Johan Ingvar Janebrink	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

William Lindström	Extern revisor	Kungsbron Borevision AB
Joakim håll	Revisorssuppleant	Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2026-04-18. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2021	●	OVK
2023	●	OVK
2023-2024	●	Ventilationsservice

Planerade underhåll

2026	●	OVK
2029	●	OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningen har under året bytt ekonomisk förvaltare från Ale Fastighetsförvaltning AB till Nabo.

Höjning av avgift från 2025-01-01 med 7,5%

Höjning av avgift från 2026-01-01 med 2%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 174 804	1 087 082	1 012 674	855 252
Resultat efter fin. poster	-171 478	-316 530	338 350	377 153
Soliditet (%)	65	64,6	64,5	64,7
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,46	99,7	97,11	100
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	932	863	785	682
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 166	12 229	12 293	12 356
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	12 166	12 229	12 293	12 356
Sparande / kvm totalyta, kr	113	1	-33	0
Energikostnad / kvm totalyta, kr	186	182	183	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	3,79	3,42	0
Räntekänslighet	13	14	16	0

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.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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.

Upplysning: Nyckeltalen för samtliga jämförelseår är ej fullt jämförbara då vissa nyckeltal för 2022 inte har beräknats.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Det bör dock noteras att årets avskrivningar överstiger underskottet och utgör en redovisningsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet eller kassaflöde.

I samband med förvaltarbytet kommer föreningen att inhämta expertis från Nabo för att planera föreningens ekonomi, kassaflöde samt fastighetens långsiktiga underhålls- och investeringsbehov.

För att stärka föreningens ekonomi har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning om 2 procent från och med den 1 januari 2026. Höjningen syftar dels till att förbättra föreningens ekonomiska ställning, dels till att påbörja ett långsiktigt sparande för att möta fastighetens framtida underhålls- och investeringsbehov. Styrelsen bedömer att dessa åtgärder skapar goda förutsättningar för att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden på ett långsiktigt hållbart sätt.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	29 845 000	-	-	29 845 000
Fond, yttre underhåll	429 148	-	-	429 148
Kapitaltillskott	350 002	-	-	350 002
Balanserat resultat	-2 039 899	-316 530	-	-2 356 430
Årets resultat	-316 530	316 530	-171 478	-171 478
Eget kapital	28 267 721	0	-171 478	28 096 242

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 356 430
Årets resultat	-171 478
Totalt	-2 527 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	31 325
Balanseras i ny räkning	-2 559 233
	-2 527 908

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	1 174 805	1 087 082
Summa rörelseintäkter		1 174 805	1 087 082
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-384 149	-364 801
Övriga externa kostnader	7	-148 278	-138 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 737	-317 737
Summa rörelsekostnader		-850 164	-821 490
RÖRELSERESULTAT		324 641	265 592
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 862	648
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-497 981	-582 770
Summa finansiella poster		-496 119	-582 122
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-171 478	-316 530
ÅRETS RESULTAT		-171 478	-316 530

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	42 994 236	43 311 973
Summa materiella anläggningstillgångar		42 994 236	43 311 973
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 994 236	43 311 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 643	10 643
Övriga fordringar	10	6 888	6 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	17 742	17 129
Summa kortfristiga fordringar		30 273	34 467
Kassa och bank			
Kassa och bank		330 895	410 995
Summa kassa och bank		330 895	410 995
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		361 168	445 462
SUMMA TILLGÅNGAR		43 355 404	43 757 435

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 195 002	30 195 002
Fond för yttre underhåll		429 148	429 148
Summa bundet eget kapital		30 624 150	30 624 150
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 356 430	-2 039 899
Årets resultat		-171 478	-316 530
Summa ansamlad förlust		-2 527 908	-2 356 430
SUMMA EGET KAPITAL		28 096 242	28 267 720
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	7 482 750	15 323 625
Summa långfristiga skulder		7 482 750	15 323 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	7 761 375	0
Leverantörsskulder		0	58 136
Övriga kortfristiga skulder		1 400	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	13 637	107 954
Summa kortfristiga skulder		7 776 412	166 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 355 404	43 757 435

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	324 641	265 592
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	317 737	317 737
	642 378	583 329
Erhållen ränta	1 862	648
Erlagd ränta	-497 981	-582 770
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	146 259	1 207
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 194	-11 431
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-151 053	18 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-600	7 921
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	350 002
Amortering av lån	-79 500	-79 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-79 500	270 502
ÅRETS KASSAFLÖDE	-80 100	278 423
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	410 995	132 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	330 895	410 995

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glädjen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 168 474	1 081 824
Övriga intäkter	6 331	5 258
Summa	1 174 805	1 087 082

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
sophämtning/avfallshantering	54 759	48 306
Summa	54 759	48 306

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	17 710	29 466
Summa	17 710	29 466

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	138 405	127 346
Vatten	108 614	100 588
Summa	247 019	227 934

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	26 400	22 800
Fastighetsförsäkringar	38 261	36 295
Summa	64 661	59 095

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	3 298
Revisionsarvoden	4 125	3 938
Övriga förvaltningskostnader	96 757	85 954
Ekonomisk förvaltning	47 396	45 762
Summa	148 278	138 952

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	497 981	582 145
Övriga räntekostnader	0	625
Summa	497 981	582 770

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 695 000	45 695 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 695 000	45 695 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 383 027	-2 065 290
Årets avskrivning	-317 737	-317 737
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 700 764	-2 383 027
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 994 236	43 311 973
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 566 607</i>	<i>7 566 607</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	22 000 000
Taxeringsvärde mark	3 496 000	4 195 000
Summa	25 296 000	26 195 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 888	6 695
Summa	6 888	6 695

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Föret försäkringar	17 742	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	17 129
Summa	17 742	17 129

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2028-06-30	2,67 %	7 482 750	7 562 250
Stadshypotek	2026-06-30	3,46 %	7 761 375	7 761 375
Summa			15 244 125	15 323 625
Varav kortfristig del			7 761 375	7 562 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 244 125 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppkost el	13 637	0
Förutbetalda avgifter/hyror	0	94 205
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 749
Summa	13 637	107 954

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-08.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Stefan Westholm
Ordförande

Johan Ingvar Janebrink
Styrelseledamot

Catharina Niklasson
Styrelseledamot

Johan Svensson
Styrelseledamot

Lars Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Kungsbron Borevision AB
William Lindström
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2026 12:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.06.2026 09:16

DOCUMENT ID:

S1wyC4BZzx

ENVELOPE ID:

ryUyC4B-fe-S1wyC4BZzx

DOCUMENT NAME:

Brf Glädjen, 769631-4215 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

78b847085c4bd7464184acc5a15cdf911c0ee66d6f7342e6fcacb30adb0b76b687081054fb7c19318bfb89259e07b6c956f9e58951b729d561e79aac5f51b058

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. JOHAN INGVAR JANEBRINK johan.janebrink@brig.se	 Signed Authenticated	09.06.2026 09:22 09.06.2026 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.250.198
2. Stefan Kenneth Westholm stefan.westholm@gsl.goteborg.se	 Signed Authenticated	09.06.2026 11:15 09.06.2026 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 62.88.128.37
3. Catharina Margareta Niklasson ussi.logos@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2026 13:02 09.06.2026 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.12.160
4. LARS NILSSON lnisse@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2026 19:29 09.06.2026 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.212
5. JOHAN SVENSSON johan.svensson93@outlook.com	 Signed Authenticated	09.06.2026 21:42 09.06.2026 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.131
6. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	10.06.2026 12:58 10.06.2026 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.225.31

* 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 Glädjen

Org.nr 769631-4215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glädjen för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Glädjens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 den 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. Den 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 för LCE och god revisionssed 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 för LCE 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Glädjen för år 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 provar 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.

Anmärkning

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2024 har inte gjorts tillgänglig för föreningens medlemmar i stadgeenlig tid före den ordinarie föreningsstämman 2025-05-14. Enligt lag om ekonomisk förening 6 kap. 23§ ska årsredovisning och revisionsberättelse hållas tillgänglig för medlemmar senast 2 veckor innan årsstämman.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

William Lindström

Kungsbron Borevision AB

Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2026 12:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.06.2026 09:16

DOCUMENT ID:

SJvJA4BWfe

ENVELOPE ID:

Bkbl1C4BbMx-SJvJA4BWfe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Glädjen 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

22d687188d7f6180e94a411c842017b732ac1556ed219e58d4602c9f2531d292b35e741fbf45352faab4e4b6378d9125409bb3b622f034f1f496041fb78a4996

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. WILLIAM LINDSTRÖM	Signed	10.06.2026 12:57	eID	Swedish BankID
william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Authenticated	10.06.2026 12:47	Low	IP: 83.248.225.31

* 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