

Välkommen till årsredovisningen för Brf Urban Village Glasberga 1

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. 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 Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-25 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
Glasberga 1:416	2017	Södertälje kommun
Glasberga 1:419	2017	Södertälje kommun
Glasberga 1:426	2017	Södertälje kommun
Glasberga 1:434	2017	Södertälje kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 4 674 kvm.

Styrelsens sammansättning

Feryal Issa	Ordförande
Darcymar Abe Da Silva Steinngel	Styrelseledamot
Hubert Kurt Lamprecht	Styrelseledamot

Firmateckning

Firma tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Lena Normann Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Mediator AB
El	Telge nät/ Telge energi
Vatten och avlopp	Telge Nät
Vinterväg hållning/ Trädgårdsskötsel	Söder Transport och Schakt AB

Övrig verksamhetsinformation

Den årliga besiktningen av lekplatsen genomfördes under våren.

Styrelsen besiktigade utsidan av några hus under hösten 2025.

Föreningens stadgar har uppdaterats och kommer att distribueras till samtliga medlemmar inför årsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att inte höja månadsavgifterna under 2025, eftersom styrräntan har sjunkit. Nya ränteförhandlingar genomfördes i slutet av juni, då räntan bands på tre år, samt i september 2025, då räntan bands på ett år.

Förändringar i avtal

Försäkringsbolaget har justerat självrisken vid vattenskador från 0,2 till 0,5 prisbasbelopp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 72 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 240 881	3 197 058	2 609 889	2 428 246
Resultat efter fin. poster	-863 879	-1 175 931	-717 625	-389 849
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	1 185 560	951 835	484 385	469 140
Taxeringsvärde	100 350 000	100 350 000	100 350 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	693	692	558	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 817	10 924	11 136	11 243
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 817	10 924	11 136	-

Sparande / kvm totalyta, kr	134	120	164	227
Elkostnad / kvm totalyta, kr	2	1	1	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	133	103	90	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	135	105	91	-
Räntekänslighet (%)	15,60	15,79	20	-

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 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

Underskottet hänförs sig delvis till avskrivningar samt det rådande ränteläget. Styrelsen avser att höja månadsavgiften under 2026. Kalkylunderlaget för vidarefakturerings av vattenkostnader till samtliga medlemmar kommer att justeras i enlighet med leverantörens prisjustering.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	126 660 000	-	-	126 660 000
Fond, yttre underhåll	951 835	-	233 725	1 185 560
Balanserat resultat	-3 531 097	-1 175 931	-233 725	-4 940 754
Årets resultat	-1 175 931	1 175 931	-863 879	-863 879
Eget kapital	122 904 806	0	-863 879	122 040 927

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 707 028
Årets resultat	-863 879
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-233 725
Totalt	-5 804 632

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 804 632

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	3 240 881	3 197 058
Övriga rörelseintäkter	3	195	928
Summa rörelseintäkter		3 241 076	3 197 986
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-820 472	-945 873
Övriga externa kostnader	9	-211 340	-189 636
Personalkostnader	10	-49 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 451 160	-1 409 800
Summa rörelsekostnader		-2 532 398	-2 584 735
RÖRELSERESULTAT		708 678	613 251
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 043	41 958
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 580 600	-1 831 141
Summa finansiella poster		-1 572 557	-1 789 183
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-863 879	-1 175 931
ÅRETS RESULTAT		-863 879	-1 175 931

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	170 767 154	172 218 314
Summa materiella anläggningstillgångar		170 767 154	172 218 314
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		170 767 154	172 218 314
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 956	25 400
Övriga fordringar	13	562 366	525 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68 086	32 193
Summa kortfristiga fordringar		671 408	582 833
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 058 996	2 057 132
Summa kassa och bank		2 058 996	2 057 132
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 730 404	2 639 964
SUMMA TILLGÅNGAR		173 497 558	174 858 278

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 660 000	126 660 000
Fond för yttre underhåll		1 185 560	951 835
Summa bundet eget kapital		127 845 560	127 611 835
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 940 754	-3 531 097
Årets resultat		-863 879	-1 175 931
Summa ansamlad förlust		-5 804 633	-4 707 029
SUMMA EGET KAPITAL		122 040 927	122 904 806
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	36 267 000	0
Summa långfristiga skulder		36 267 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 793 000	51 560 000
Leverantörsskulder		5 000	11 398
Övriga kortfristiga skulder		10	195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	391 621	381 879
Summa kortfristiga skulder		15 189 631	51 953 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 497 558	174 858 278

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	708 678	613 251
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 451 160	1 409 800
	2 159 838	2 023 051
Erhållen ränta	8 043	41 958
Erlagd ränta	-1 582 257	-1 831 683
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	585 624	233 327
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 496	292 486
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 816	-19 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	538 944	505 822
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	38 944	5 822
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 578 439	2 572 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 617 383	2 578 439

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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:

Fönster	2,00 %
Dörrar & portar	2,00 %
Byggnad	2,00 - 3,30 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
El	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Styr & övervakning	3,33 %
Stomme och grund	0,67 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 021 456	2 967 952
Vatten	0	-36 120
Kallvatten, moms	128 557	173 547
Vattenintäkter avräkning	91 200	91 200
Påminnelseavgift	300	420
Dröjsmålsränta	67	58
Pantsättningsavgift	-1 290	0
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämning	3	1
Summa	3 240 881	3 197 058

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	195	928
Summa	195	928

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 500	26 500
Besiktningar	20 581	11 762
Snöröjning/sandning	11 487	0
Summa	53 568	38 262

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Vattenskada	24 574	0
Summa	24 574	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	330 000
Mark/gård/utemiljö	0	-2 500
Summa	0	327 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	7 818	6 929
Vatten	621 399	482 147
Summa	629 217	489 076

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	101 713	85 836
Självrisk	11 400	5 199
Summa	113 113	91 035

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 845	0
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	32 300	28 675
Föreningskostnader	845	0
Förvaltningsarvode enl avtal	120 911	115 572
Överlåtelsekostnad	1 470	0
Administration	39 759	45 389
Bostadsrätterna Sverige	5 460	0
Summa	211 340	189 636

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 426	9 426
Summa	49 426	39 426

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 580 592	1 830 193
Dröjsmålsränta	8	948
Summa	1 580 600	1 831 141

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	181 610 000	181 610 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181 610 000	181 610 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 391 686	-7 981 886
Årets avskrivning	-1 451 160	-1 409 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 842 846	-9 391 686
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	170 767 154	172 218 314
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 096 800</i>	<i>36 096 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 186 000	63 186 000
Taxeringsvärde mark	37 164 000	37 164 000
Summa	100 350 000	100 350 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 979	3 932
Transaktionskonto	302 291	256 438
Borgo räntekonto	256 095	264 870
Summa	562 366	525 240

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	-540	0
Förutbet försäkr premier	34 765	32 193
Upplupna intäkter	33 861	0
Summa	68 086	32 193

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-09-28	2,52 %	14 793 000	15 293 000
SEB	2028-07-28	2,83 %	18 333 000	18 333 000
SEB	2028-07-28	2,83 %	17 934 000	17 934 000
Summa			51 060 000	51 560 000
Varav kortfristig del			14 793 000	51 060 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 560 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	248	240
Uppl kostn el	713	654
Uppl kostnad Extern revisor	30 600	28 300
Uppl kostn räntor	7 773	9 430
Uppl kostn vatten	53 473	44 441
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 426
Förutbet hyror/avgifter	259 388	259 388
Summa	391 621	381 879

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	55 000 000	55 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

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

Södertälje

Feryal Issa
Ordförande

Darcymar Abe Da Silva Steinnagel
Styrelseledamot

Hubert Kurt Lamprecht
Styrelseledamot

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

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2026 07:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.06.2026 10:02

DOCUMENT ID:

B1fqbEpbGe

ENVELOPE ID:

rkaY-VTWfe-B1fqbEpbGe

DOCUMENT NAME:

Brf Urban Village Glasberga 1, 769632-7936 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

c5d09500d023eb6f92044daed816f132507940c2ba942b236828cbbf1e075b551a78ebf2d3fde776d7840421b13da6efdfa81e6307d20bfe15aeef632b43807c

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. Hubert Lamprecht hubert.lamprecht34@gmail.com il.com	 Signed Authenticated	15.06.2026 10:36 15.06.2026 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.213.17
2. FERYAL ISSA feryal.issa76@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2026 15:50 15.06.2026 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.113.15
3. DARCYMAR ABE DA SILVA STEINNAGEL yumi61@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2026 16:42 15.06.2026 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.159.158
4. Lena Normann lena.normann@hqvsthlm.se	 Signed Authenticated	16.06.2026 07:38 16.06.2026 07:34	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.165.48

* 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 Urban Village Glasberga 1

Org.nr 769632-7936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Urban Village Glasberga 1 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Urban Village Glasberga 1s 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 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 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 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 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 Urban Village Glasberga 1 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 Bostadsrättsföreningen Urban Village Glasberga 1 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2026 07:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.06.2026 10:02

DOCUMENT ID:

B1oF-46-fx

ENVELOPE ID:

HJcY-ETZfg-B1oF-46-fx

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse Brf Urban Village Glasberga 1.pdf
2 pages

SHA-512:

6d671557500b05f9921cc4ccaaf2b9da3eb479eb3489cc
3b1b7c32ec9c6c23a69d021eb36244fb9452af28b01d01
d0fbfecece4040eb4bbaf2d95b651d78ba3c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Normann	Signed	16.06.2026 07:38	eID	Swedish BankID
lena.normann@hqvsthlm.se	Authenticated	16.06.2026 07:38	Low	IP: 4.223.165.48

* 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