

Årsredovisning 2025

Brf Gläntan

717600-0631



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gläntan

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 56:6	1941	Uppsala kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam genom Bolander & Co

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 484 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 133 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 617 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Borsch Reniers	Ordförande
Alfred Offrell	Styrelseledamot
Karl Ruben Wilhelm Hoffman	Styrelseledamot
Rose-Mari Alho	Styrelseledamot
Sören Peter Hapenholts	Styrelseledamot
Emelie Berg	Suppleant
Michael Karlsson	Suppleant

Valberedning

Peter Alho, Carolin Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Gustaf Westerlund Auktoriserad revisor Folkesson Råd & Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under räkenskapsåret 2025 genomfört två avgiftshöjningar för att ligga i fas med avskrivningar och framtida underhåll i enlighet med föreningens underhållsplan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 10% och 2025-09-01 med 10%.

Föreningens egna kapital är negativt per balansdagen. Byggnad och mark redovisas till bokfört värde om 2 759 tkr medan taxeringsvärdet uppgår till 33 213 tkr, vilket innebär ett betydande övervärde. Styrelsen bedömer därför att föreningens finansiella ställning är betryggande trots det negativa egna kapitalet.

Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp avtalet med den tekniska förvaltaren Bredablick, avtalet kommer avslutat vid årsskiftet 2026/2027. Upprättande av avtal med en ny tekniskförvaltare planeras genomföras under räkenskapsåret 2026.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret 2025 har föreningen anordnat ett antal trädgårdsdagar med god uppslutning och trevlig stämning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 437 186	1 285 372	1 242 667	1 215 504
Resultat efter fin. poster	154 145	-594 659	-93 870	-2 855 398
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	250 000	313 000	194 000	1 081 311
Taxeringsvärde	33 213 000	35 439 000	35 439 000	35 439 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	851	813	730	721
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	93,8	92,7	94,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 100	3 228	3 125	3 226
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 036	2 962	3 061	3 160
Sparande / kvm totalyta, kr	175	-54	22	150
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	28	26	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	199	192	167	155
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	78	68	53	53
Energikostnad / kvm totalyta, kr	301	288	246	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	4,00	3,69	2,35
Räntekänslighet (%)	3,64	3,97	4,28	4,47

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

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

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS	DISPONERING AV	2025-12-31
		RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	
Insatser	118 600	-	-	118 600
Fond, yttre underhåll	313 000	-	-63 000	250 000
Balanserat resultat	-1 801 516	-594 659	63 000	-2 333 175
Årets resultat	-594 659	594 659	154 145	154 145
Eget kapital	-1 964 575	0	154 145	-1 810 430

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 333 175
Årets resultat	154 145
Totalt	-2 179 030

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Balanseras i ny räkning	-2 429 030
	-2 179 030

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	1 437 186	1 285 372
Övriga rörelseintäkter	3	569	300
Summa rörelseintäkter		1 437 755	1 285 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-872 825	-1 393 640
Övriga externa kostnader	9	-83 819	-127 745
Personalkostnader	10	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 588	-129 588
Summa rörelsekostnader		-1 125 657	-1 690 399
RÖRELSERESULTAT		312 098	-404 727
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		434	4 832
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-158 387	-194 764
Summa finansiella poster		-157 953	-189 932
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		154 145	-594 659
ÅRETS RESULTAT		154 145	-594 659

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 759 083	2 888 671
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 759 083	2 888 671
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 759 083	2 888 671
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 994	3 353
Övriga fordringar	14	3 700	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 556	66 553
Summa kortfristiga fordringar		94 250	70 024
Kassa och bank			
Kassa och bank		569 177	172 190
Summa kassa och bank		569 177	172 190
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		663 427	242 214
SUMMA TILLGÅNGAR		3 422 510	3 130 885

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 600	118 600
Fond för yttre underhåll		250 000	313 000
Summa bundet eget kapital		368 600	431 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 333 175	-1 801 516
Årets resultat		154 145	-594 659
Summa fritt eget kapital		-2 179 030	-2 396 175
SUMMA EGET KAPITAL		-1 810 430	-1 964 575
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 000 000
Övriga långfristiga skulder		6 500	6 500
Summa långfristiga skulder		6 500	1 006 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	4 910 000	3 790 000
Leverantörsskulder		58 308	87 916
Skatteskulder		1 308	10 831
Övriga kortfristiga skulder		0	569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	256 824	199 644
Summa kortfristiga skulder		5 226 440	4 088 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 422 510	3 130 885

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	312 098	-404 727
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	129 588	129 588
	441 686	-275 139
Erhållen ränta	434	4 832
Erlagd ränta	-159 432	-195 921
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	282 688	-466 228
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 226	48 155
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 525	-43 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten	276 987	-461 781
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	0
Amortering av lån	-80 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	120 000	-160 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	396 987	-621 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	172 190	793 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	569 177	172 190

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gläntan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	2,00 - 2,50 %
-------------------------	---------------

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	1 297 273	1 145 354
Hysesintäkter, bostäder	40 956	40 956
Hysesintäkter, p-platser	28 497	23 580
Kabel-TV/Bredband	51 417	60 552
Övriga intäkter	19 043	14 930
Summa	1 437 186	1 285 372

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	1
Övriga intäkter	569	0
Övriga rörelseintäkter	0	299
Summa	569	300

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	154 288	2 106
Besiktning och service	2 438	21 261
Trädgårdsarbete	718	9 561
Snöskottning	18 475	27 813
Summa	175 919	60 741

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	2 850
Trapphus/port/entr	0	4 962
Källarutrymmen	0	25 550
Soprum/miljöanläggning	0	875
Dörrar och lås/porttele	1 718	56 438
VA	1 368	0
Ventilation	20 063	0
El	994	24 200
Gård/markytor	0	1 229
Summa	24 143	116 104

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	57 313
VA	0	320 541
Summa	0	377 854

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	39 283	45 273
Uppvärmning	321 766	310 959
Vatten	126 058	109 506
Sophämtning	27 460	43 128
Summa	514 567	508 866

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 051	36 438
Kabel-TV	3 645	0
Bredband	61 650	111 824
Arvode teknisk förvaltning	0	127 290
Fastighetsskatt	59 850	54 523
Summa	158 196	330 075

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 360	19 271
Övriga förvaltningskostnader	17 496	32 943
Juridiska kostnader	0	16 125
Revisionsarvoden	16 875	15 938
Ekonomisk förvaltning	45 088	43 468
Summa	83 819	127 745

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Summa	39 426	39 426

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	158 082	194 647
Övriga räntekostnader	305	117
Summa	158 387	194 764

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 350 836	7 350 836
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 350 836	7 350 836
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 462 165	-4 332 577
Årets avskrivning	-129 588	-129 588
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 591 753	-4 462 165
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 759 083	2 888 671
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 000</i>	<i>35 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 013 000	17 639 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	17 800 000
Summa	33 213 000	35 439 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	277 626	277 626
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	277 626	277 626
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-277 626	-277 626
Utgående ackumulerad avskrivning	-277 626	-277 626
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	172	118
Övriga fordringar	3 528	0
Summa	3 700	118

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 591	3 505
Fastighetsskötsel	40 004	38 404
El	0	479
Försäkringspremier	12 807	2 282
Bredband	7 250	9 367
Förvaltning	12 904	12 516
Summa	76 556	66 553

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-11-28	2,76 %	815 000	895 000
SEB	2026-05-28	2,74 %	895 000	895 000
SEB	2026-03-28	2,54 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2026-04-28	2,74 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2026-05-28	2,74 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2026-02-28	2,70 %	200 000	
Summa			4 910 000	4 790 000
Varav kortfristig del			4 910 000	3 790 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 110 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	3 584	3 216
Uppvärmning	40 300	42 867
Utgiftsräntor	3 743	4 788
Förutbetalda avgifter/hyror	130 346	109 348
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	78 852	39 426
Summa	256 824	199 644

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 600 000	6 600 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-07.

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

Uppsala

Alfred Offrell
Styrelseledamot

Henrik Borsch Reniers
Ordförande

Karl Ruben Wilhelm Hoffman
Styrelseledamot

Rose-Mari Alho
Styrelseledamot

Sören Peter Hapenholtz
Styrelseledamot

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

Folkesson Råd & Revision AB
Gustaf Westerlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 15:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2026 11:12

DOCUMENT ID:

HJ-qDRKCbq

ENVELOPE ID:

rke5wCYRbx-HJ-qDRKCbq

DOCUMENT NAME:

Brf Gläntan, 717600-0631 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

749d408d355270ad50f2e357ac7dcb1c946f70d687ec9c
50b72b5c1f47a88ef9a07786ecf8fc22a7394ef92c5452c
77553d160a90405f5372a6c7a145c9e1920

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. Sören Peter Hapenholtz holmgren_sph@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 12:15 07.05.2026 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.187.78
2. ROSE-MARI ALHO rosemarialho@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 19:01 07.05.2026 18:45	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.164.169
3. HENRIK BORSCH RENIER S henrikborsch@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 10:54 08.05.2026 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.142
4. ALFRED OFFRELL alfred.radu@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 11:05 07.05.2026 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.140.35
5. KARL RUBEN WILHELM H OFFMAN rubenhoffmann01@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 18:37 10.05.2026 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.136.88
6. Gustaf Westerlund gustaf.westerlund@folkesonab.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:06 11.05.2026 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.245.237

* 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 Brf Gläntan
Org.nr. 717600-0631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gläntan för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 april 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gläntan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Folkesson Råd & Revision AB

Gustaf Westerlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 15:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2026 11:12

DOCUMENT ID:

rkgcv0KAWg

ENVELOPE ID:

rke5v0F0Wx-rkgcv0KAWg

DOCUMENT NAME:

RB 2025.pdf

4 pages

SHA-512:

409cef3391f6dce44dbc7c20db381f7df71aba763f5e68a
785823c97806e10254d9d92b6faf86abb200d827035601
865f9487282c7b409897514fdd51ffac790

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gustaf Westerlund	Signed	11.05.2026 15:05	eID	Swedish BankID
gustaf.westerlund@folkesonab.se	Authenticated	11.05.2026 15:04	Low	IP: 81.227.245.237

* 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