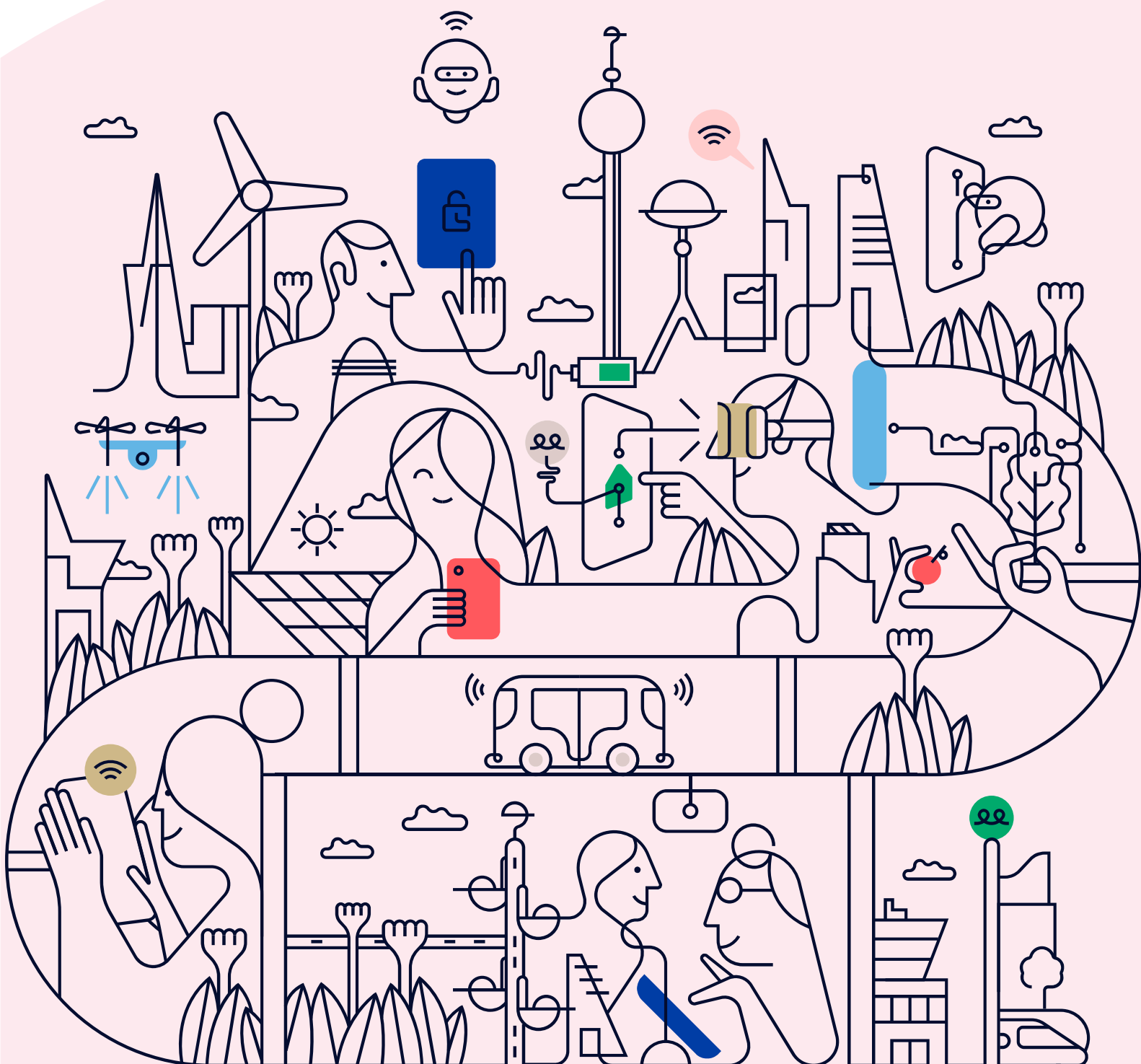




Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gläntan 2 i Sundsvall

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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
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 Sundsvall.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-11 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lappstan 2	2018	Sundsvall

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019

Värdeåret är 2019

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 440 kvm. Byggnadernas totalyta är 1440 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Mikael Abrahamsson	Ordförande
Björn Joakim Vedin	Styrelseledamot
Eva Ingegerd Johansson	Styrelseledamot
Mikael Persson	Styrelseledamot
Stig Bertil Hamberg	Suppleant

Valberedning

Marianne Öberg
Ingegerd Clack

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Planerade underhåll

2023-2051 ● Inga större planerade underhåll

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Castor
Gräsklippning och utemiljö	Evonella
Snöröjning och sand	Berixon
Ekonomisk förvaltning	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året ordnat en städdag samt en grillkväll. Båda tillfällena hade bra deltagande från medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har omsatt två lån med löptid 2 år vardera, varav ett flyttades från OBOS Bank till SBAB Bank.

Vi har nu samtliga tre lån samlade hos SBAB Bank.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 185 022	1 098 080	1 015 915	1 003 740
Resultat efter fin. poster	-339 558	9 316	-101 738	26 141
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	262 053	211 053	160 053	109 053
Taxeringsvärde	25 520 000	25 520 000	25 520 000	19 163 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	809	748	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	98,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 106	13 252	13 339	13 453
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 106	13 252	13 339	13 453
Sparande per kvm totalyta, kr	77	283	206	294
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	24	29	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	9	1	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	87	44	50	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	124	70	79	69
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	1,35	-	-
Räntekänslighet (%)	16,20	17,71	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Vi har under året omsatt två lån. Från en snittränta på 1.38% till snittränta på 2.44%. Vår kostnad för vattenförbrukning har fördubblats under året. Fastighetsförsäkringens årspremie steg 150%.

Vid kommande låneomsättning ska vi förhandla om att få amorteringsfrihet under löptiden.

För att täcka framtida underskott kan ytterligare avgiftshöjning bli aktuellt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	31 500 000	-	-	31 500 000
Fond, yttre underhåll	211 053	-	51 000	262 053
Balanserat resultat	-143 097	9 316	-51 000	-184 781
Årets resultat	9 316	-9 316	-339 558	-339 558
Eget kapital	31 577 272	0	-339 558	31 237 714

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-133 781
Årets resultat	-339 558
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-51 000
Totalt	-524 339

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	51 875
Balanseras i ny räkning	-472 464

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 185 022	1 098 080
Summa rörelseintäkter		1 185 022	1 098 080
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-435 771	-305 055
Övriga externa kostnader	8	-127 476	-114 428
Personalkostnader	9	-32 117	-25 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 796	-398 796
Summa rörelsekostnader		-994 160	-843 711
RÖRELSERESULTAT		190 862	254 368
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 776	14 436
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-548 196	-259 488
Summa finansiella poster		-530 420	-245 052
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-339 558	9 316
ÅRETS RESULTAT		-339 558	9 316

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	49 372 175	49 770 971
Summa materiella anläggningstillgångar		49 372 175	49 770 971
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 372 175	49 770 971
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 617	3 628
Övriga fordringar	12	1 670	1 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	26 714	15 082
Summa kortfristiga fordringar		38 001	20 081
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		938 938	1 071 118
Summa kassa och bank		938 938	1 071 118
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		976 939	1 091 199
SUMMA TILLGÅNGAR		50 349 114	50 862 170

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 500 000	31 500 000
Fond för yttre underhåll		262 053	211 053
Summa bundet eget kapital		31 762 053	31 711 053
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-184 781	-143 097
Årets resultat		-339 558	9 316
Summa fritt eget kapital		-524 339	-133 781
SUMMA EGET KAPITAL		31 237 714	31 577 272
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 421 500	6 199 250
Summa långfristiga skulder		12 421 500	6 199 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 451 250	12 884 177
Leverantörsskulder		101 553	28 158
Övriga kortfristiga skulder		0	-270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	137 097	173 583
Summa kortfristiga skulder		6 689 900	13 085 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 349 114	50 862 170

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	190 862	254 368
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	398 796	398 796
	589 658	653 164
Erhållen ränta	17 776	14 436
Erlagd ränta	-548 196	-269 892
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	59 238	397 709
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 920	-10 810
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 179	45 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	78 497	432 688
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-210 677	-164 709
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-210 677	-164 708
ÅRETS KASSAFLÖDE	-132 180	267 979
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 071 118	803 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	938 938	1 071 118

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gläntan 2 i Sundsvall 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
---------	-----

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 165 335	1 077 330
Hysesintäkter p-plats	3 000	3 600
Elintäkter laddstolpe moms	9 991	5 179
Pantsättningsavgift	3 438	4 200
Överlåtelseavgift	2 866	7 773
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämnning	-1	-2
Summa	1 185 022	1 098 080

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	15 993	25 807
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 090	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	22 450	19 104
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 300	0
Besiktningar	1 550	0
Gårdkostnader	1 292	7 534
Gemensamma utrymmen	1 826	0
Sophantering	2 330	2 330
Snöröjning/sandning	63 711	112 671
Förbrukningsmaterial	499	842
Summa	116 040	168 288

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 100	198
VVS	1 875	0
Ventilation	27 375	0
Elinstallationer	2 000	0
Tak	1 875	0
Summa	37 225	198

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	51 875	0
Summa	51 875	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	41 553	34 563
Uppvärmning	12 311	1 786
Vatten	125 133	63 896
Sophämtning/renhållning	24 701	25 554
Summa	203 698	125 799

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 932	10 770
Summa	26 932	10 770

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	17 156	18 125
Revisionsarvoden extern revisor	19 375	17 750
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	2 091	0
Föreningskostnader	3 992	3 719
Förvaltningsarvode enl avtal	41 841	41 540
Överlåtelsekostnad	4 750	7 352
Pantsättningskostnad	5 160	4 728
Korttidsinventarier	3 300	0
Administration	7 703	15 365
Konsultkostnader	21 308	1 269
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	127 476	114 428

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	7 117	5 432
Summa	32 117	25 432

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	547 752	259 488
Dröjsmålsränta	442	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	0
Summa	548 196	259 488

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 200 000	51 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 200 000	51 200 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 429 029	-1 030 233
Årets avskrivning	-398 796	-398 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 827 825	-1 429 029
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 372 175	49 770 971
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 320 000</i>	<i>11 320 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde mark	2 520 000	2 520 000
Summa	25 520 000	25 520 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 670	1 371
Summa	1 670	1 371

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 580	0
Förutbet fast skötsel	5 546	0
Förutbet försäkr premier	16 588	15 082
Summa	26 714	15 082

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
OBOS Bank	2024-02-25	1,60 %	-	6 359 844
SBAB	2025-02-12	1,46 %	6 309 250	6 364 250
SBAB	2026-01-19	3,78 %	6 304 333	6 359 333
SBAB	2026-03-16	3,87 %	6 259 167	-
Summa			18 872 750	19 083 427
Varav kortfristig del			6 451 250	12 884 177

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 887 750 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	160	56 664
Uppl kostn el	4 535	0
Uppl kostnad Värme	27	0
Uppl kostnad arvoden	25 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 855	6 284
Förutbet hyror/avgifter	99 520	90 635
Summa	137 097	173 583

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under nästa verksamhetsår har vi en lägre höjning (3%) av årsavgiften från 250201. Vi ska genomföra vår första OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) under 2025. Soprummet ska konverteras till ett återvinningsrum. Efter balansdagen har nytt lån omsatts per 2025-02-12 med löptid 2 år, räntesats 2,95%.

Underskrifter

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

Sundsvall

Björn Joakim Vedin
Styrelseledamot

Eva Ingegerd Johansson
Styrelseledamot

Hans Mikael Abrahamsson
Ordförande

Mikael Persson
Styrelseledamot

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

KPMG
Albin Tällberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 16:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 11:08

DOCUMENT ID:

HySfnFgWxe

ENVELOPE ID:

BkNznYeWxe-HySfnFgWxe

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Gläntan 2 i Sundsvall, 769632-5773 - Årsre
dovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL PERSSON mickep78@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 12:48 13.05.2025 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 185.168.243.116
2. Björn Joakim Vedin b.vedin@live.se	Signed Authenticated	13.05.2025 19:32 13.05.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.144.88
3. Hans Mikael Abrahamsson mickesvall@outlook.com	Signed Authenticated	13.05.2025 19:36 13.05.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.156.186
4. Eva Ingegerd Johansson ejohansson@icloud.com	Signed Authenticated	14.05.2025 08:31 13.05.2025 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.219.133
5. ALBIN TÄLLBERG albin.tallberg@kpmg.se	Signed Authenticated	14.05.2025 16:42 14.05.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Gläntan 2 i Sundsvall, org. nr 769632-5773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gläntan 2 i Sundsvall för år 2024.

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 2024 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 Standards 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.

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 uppger, 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

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. Risker 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Gläntan 2 i Sundsvall för år 2024 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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.

Sundsvall det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Albin Tällberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 16:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 11:08

DOCUMENT ID:

HkbSzhKeWle

ENVELOPE ID:

Bkl4M3Ye-gl-HkbSzhKeWle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Gläntan 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALBIN TÄLLBERG	 Signed	14.05.2025 16:47	eID	Swedish BankID
albin.tallberg@kpmg.se	Authenticated	14.05.2025 16:46	Low	IP: 195.84.56.2

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