

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Gretas glänta

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gretas glänta, med säte i Sigtuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gretas glänta i Sigtuna kommun bildades den 25 oktober 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 12 november 2016.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 oktober 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sigtuna Ryttmästaren 1 i Sigtuna kommun med äganderätt.

Föreningen består av tre flerfamiljshus med totalt 69 bostadsrätter samt fem lokaler.

Den totala boarean (BOA) är ca 5 258 kvm och lokalarean (LOA) ca 615 kvm.

Föreningen har 56 garageplatser och 16 parkeringsplatser utomhus fördelade på två olika platser.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
28 st	3 rum och kök
18 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 16 december 2019. Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löper fram till den 1 augusti 2024. Garantibesiktning verkställdes inom två år från godkänd entreprenad. Föreningen har tidigare bestridit slutfaktura från Bonava med fakturadatum 200831 p.g.a. kvarstående större fel i fastigheten. Därför har fakturan om 4 208 518 kr ännu inte reglerats.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Upplands Fastighetsservice i Uppsala AB gällande städning.
Föreningen har avtal med Svealands Fastighetsteknik AB gällande fastighetsskötsel.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen GA: Sigtuna Ragvaldsbo GA:12 avseende väg- och gångbanor och därtill hörande anläggningar inom detaljplanområdet. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är 6 579/68 850. Anläggningen förvaltas genom Sigtuna Stadsängars samfällighetsförening.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta kvm	Löptid tom
Restaurang	Ja	160	2027-12-31
Tandläkare	Ja	170	2029-10-30
Frisörsalong	Ja	74	2024-12-31
Sushi/Café	Ja	134	2025-11-30
Apotek	Ja	77	2025-11-30

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning lokaler.

Styrelse

Styrelsen hade efter ordinarie stämma den 18 april 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Sture Kjellman Pedro Talavera Gül Gassett	ordförande
Suppleanter	Mary Sundström Jan-Åke Bäck Annika Bolin	avgått nov 2024

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 18-20 (16) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Lars Nordahl
Jörgen Ljungström

Revisorer

Kungsbron Borevision AB med Maria Sukhova som huvudansvarig revisor samt Joakim Häll som revisorssuppleant.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter ska vara 1,5 prisbasbelopp (57 300 kr för 2024) exklusive sociala avgifter för styrelsen att fritt fördela. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2024 till ordinarie stämma 2025. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA och LOA exklusive areor för garage. Enligt underhållsplanen bör avsättning till yttre fond göras med 540 tkr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen upprättade en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 2 mars 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2019. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2024 har innehållit både positiva upplevelser och utmaningar. Förutom regelbundna styrelsemöten har ett antal arbetsmöten och trivselaktiviteter genomförts.

Under försommaren genomfördes 5 års besiktningen av lägenheterna samt i allmänna/teknik utrymmen. Under hösten 2024 genomfördes en omfattande besiktning, in- och utvändigt av fastigheten i nära samarbete med den tekniska förvaltaren, Svefab.

Styrelsen har därefter gått igenom underhållsplanen för att säkerställa de framtida kostnaderna för att bibehålla fastighetens standard.

Från och med den 1 januari 2024 höjdes medlemsavgifterna med 15% för att täcka de ökade kostnaderna för bolåneräntorna.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	103	102
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14	9
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-13</u>	<u>-8</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	104	103

Under året har 10 (9) bostadsrätter överlåts.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, (tkr)	7 154	5 553	5 091	4 895
Resultat efter finansiella poster, (tkr)	-816	-1 077	-857	-886
Soliditet (%)	69,3	69,1	69,1	68,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	986	694	618	614
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 515	12 676	16 312	16 550
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	17 763	17 992	18 220	18 486
Sparande per kvm (kr/kvm)	204	169	257	244
Räntekänslighet (%)	18,0	25,9	29,5	30,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	183	171	188	166
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72,5	65,7	62,9	65,5

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023. I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade. I nyckeltalet skuldsättning per kvm, ingår garageytan i totalytan från 2023 i enlighet med BFNAR 2023, nyckeltalen för åren 2021-2022 är inte omräknade.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Avgifter för vatten och el ingår i årsavgifter.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar ett underskott till följd av höga avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 241 416	91 493 584	1 214 524	-3 765 886	-1 076 843	225 106 795
Disposition av föregående års resultat:			521 518	-1 598 361	1 076 843	0
Årets resultat					-816 314	-816 314
Belopp vid årets utgång	137 241 416	91 493 584	1 736 042	-5 364 247	-816 314	224 290 481

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 364 245
årets förlust	-816 316
	-6 180 561

behandlas så att

avsättning till yttre fond	540 000
anspråk tas av yttre fond	-18 831
i ny räkning överföres	-6 701 730
	-6 180 561

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 153 689	5 553 253
Summa rörelseintäkter		7 153 689	5 553 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 206 122	-2 286 867
Övriga externa kostnader	4	-338 520	-283 305
Personalkostnader	5	-147 177	-41 517
Avskrivningar		-2 317 320	-2 317 320
Summa rörelsekostnader		-5 009 139	-4 929 008
Rörelseresultat		2 144 550	624 245
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		175 370	138 460
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 136 235	-1 839 547
Summa finansiella poster		-2 960 865	-1 701 088
Resultat efter finansiella poster		-816 316	-1 076 843
Årets resultat		-816 316	-1 076 843

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

317 057 720

319 375 040

Summa materiella anläggningstillgångar

317 057 720

319 375 040

Summa anläggningstillgångar

317 057 720

319 375 040

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

263

40 214

Övriga fordringar

7

679 209

740 408

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

292 030

130 587

Summa kortfristiga fordringar

971 502

911 209

Kassa och bank

Kassa och bank

5 530 945

5 360 564

Summa kassa och bank

5 530 945

5 360 564

Summa omsättningstillgångar

6 502 447

6 271 773

SUMMA TILLGÅNGAR

323 560 167

325 646 813

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

228 735 000

228 735 000

Fond för yttre underhåll

1 736 042

1 214 524

Summa bundet eget kapital

230 471 042

229 949 524

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 364 245

-3 765 885

Årets resultat

-816 316

-1 076 843

Summa fritt eget kapital

-6 180 561

-4 842 728

Summa eget kapital

224 290 481

225 106 796

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

35 475 000

58 400 000

Summa långfristiga skulder

35 475 000

58 400 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

57 925 000

36 200 000

Leverantörsskulder

4 498 267

4 451 601

Skatteskulder

219 600

109 800

Övriga skulder

10

534 663

552 910

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

617 156

825 706

Summa kortfristiga skulder

63 794 686

42 140 017

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

323 560 167

325 646 813

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-816 316

-1 076 843

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 317 320

2 317 320

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 501 004

1 240 477

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto

-268 086

126 106

Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån

-29 417

7 096

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 203 501

1 373 679

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-1 200 000

-1 200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 200 000

-1 200 000

Årets kassaflöde

3 501

173 679

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

6 085 862

5 912 183

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

6 089 363

6 085 862

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	4 464 880	3 210 507
Hyror lokaler	1 220 063	1 145 410
Hyror p-platser och garage	566 394	596 450
Debiterad fastighetsskatt	68 813	68 813
Elavgifter	386 786	273 231
Vattenavgifter	335 128	165 746
Intäkter avfallshantering	60 424	60 424
Gemensamhetslokal	28 800	15 600
Avgift andrahandsupplåtelse	15 240	14 228
Övriga intäkter och ersättningar	7 160	2 845
Öresutjämning	1	0
	7 153 689	5 553 254

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	67 283	62 845
Trädgårdsskötsel	7 059	7 547
Städkostnader	131 999	117 650
Systematiskt brandskyddsarbete	37 987	73 355
Snöröjning/sandning	490	0
Serviceavtal	12 353	11 713
Hisservice/besiktning	46 193	44 653
Bevakningskostnader grundavtal	5 955	0
Gemensamhetsanläggning	30 014	9 924
Reparationer	67 033	30 530
Hissreparationer	3 017	5 355
Planerat underhåll	18 831	18 482
Fastighetsel	458 617	310 503
Uppvärmning	666 531	857 694
Vatten och avlopp	100 605	110 732
Avfallshantering	108 750	132 103
Försäkringskostnader	71 041	79 573
Bredband	212 565	206 263
Arrende parkeringsplatser	126 210	157 886
Myndighetskrav	21 600	0
Förbrukningsinventarier	3 163	44 604
Förbrukningsmaterial	8 826	5 454
	2 206 122	2 286 866

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	109 800	109 800
Fastighetsskatt ändrad	0	-10 040
Kundförluster	12 173	0
Föreningsgemensamma kostnader	14 682	16 701
Revisionsarvode	34 064	21 591
Ekonomisk förvaltning	94 124	83 680
Bankkostnader	3 546	5 022
Konsultarvoden	8 262	0
Underhållsplan	10 423	11 891
Kreditupplysning	0	5 569
Medlems-/föreningsavgifter	6 970	6 970
Gåvor	299	1 314
Mätdata	32 414	27 128
Övriga poster	11 762	3 678
Öresutjämning	1	0
	338 520	283 304

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	114 600	31 592
Sociala avgifter	32 577	9 925
	147 177	41 517

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	231 732 000	231 732 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 732 000	231 732 000
Ingående avskrivningar	-9 309 960	-6 992 640
Årets avskrivningar	-2 317 320	-2 317 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 627 280	-9 309 960
Ingående värde mark	96 953 000	96 953 000
Utgående bokfört värde mark	96 953 000	96 953 000
Utgående redovisat värde	317 057 720	319 375 040
Taxeringsvärden byggnader	126 800 000	126 800 000
Taxeringsvärden mark	27 180 000	27 180 000
	153 980 000	153 980 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	120 790	14 015
Avräkningskonto förvaltare	558 419	725 298
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 094
	679 209	740 407

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	22 889	0
Fastighetsförsäkring	22 852	19 044
Arrende parkeringsplatser	10 934	0
Medlemsavgifter	0	6 970
Bredband	28 099	34 377
Skadedyrsinspektion	0	6 294
Brandskyddsarbete	0	17 864
Serviceavtal	47 823	36 977
Hostingavtal	0	9 061
Upplupna intäkter	159 433	0
	292 030	130 587

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	4,48	2025-11-17	3 400 000	3 600 000
SBAB	4,48	2025-11-17	20 000 000	20 000 000
SBAB	4,29	2025-04-02	34 225 000	0
Handelsbanken			0	35 000 000
Handelsbanken	1,49	2029-12-30	35 775 000	36 000 000
			93 400 000	94 600 000
Kortfristig del av lån			-57 625 000	-36 200 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 57 925 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 1 025 000 kr varav 725 000 kr ingår i lån som förfaller

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Depositionsavgifter	492 000	492 000
Moms	42 501	51 195
Övriga kortfristiga skulder	163	9 715
	534 664	552 910

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvode	98 719	33 617
Sociala avgifter	31 015	10 560
Revisionsarvode	22 032	10 000
El	58 371	50 217
Städning	7 259	6 683
Fjärrvärme	79 916	120 990
Avfallshantering	0	5 508
Förutbetalda avgifter och hyror	319 844	588 131
	617 156	825 706

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Sigtuna den dag som framgår av våra digitala signaturer

Sture Kjellman
Ordförande

Gül Gassett

Pedro Talavera

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Sukhova
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Gretas_glänta.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-04 11:49:33

Dokumentet är undertecknat av:

	GÜL GASSETT (19740723XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-01 19:55:53
	MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-04-04 11:49:33
	Sture Kjellman (19451025XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-03 22:13:03
	Pedro José Talavera Gonzalez (19750318XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-03 14:33:08



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Gretas_glänta.pdf (1241976 byte)

A0F60B2837593852F58CAFCC94B98FEBA1D54EAD7CBC97D7B03D1BEDB9F7C6C4A08EDA09E16D0DC400C0
BEF1D7F7C3AE1CBDD14279F3A96040B81F7424A9C972

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gretas Glänta, org.nr. 769633–2670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gretas Glänta för räkenskapsåret 20240101–20241231.

Enligt min 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gretas Glänta för räkenskapsåret 20240101–20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och 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

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-04 11:50:54

Dokumentet är undertecknat av:



MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-04-04 11:50:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (107164 byte)

1B65E787C4F9EBE6AD2C6EEEB1101B29533ECB495562E10BA404286E4848B5636EAFE6A6046DF56FCB40D
B844DC156CEBD1B246338DEC19734B13354467E68DE2

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support