



Välkommen till årsredovisningen för Brf Glädjen Stockholm

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-08 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
Glädjen 13	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 111 bostadsrätter om totalt 7 400 kvm. Byggnadernas totalyta är 9026 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marianne Endre	Ordförande
Alexander Pinder	Styrelseledamot
Andreas Rosell	Styrelseledamot
Philip Orrenius	Styrelseledamot
Kristopher Lind	Styrelseledamot

Valberedning

André Stindby

Johannes Frey-Skött

Firmateckning

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

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2023 | ● Tätning av bottnar i installationsskåp badrum
Installation kamerabevakning i återvinningsrum |
| 2022 | ● Injustering av värmesystemet
Spolning av avloppsstammar
Entréportar, slipning & lackering
Byte av garageport
Ventilation, OVK, FTX-system
Garage pumpsystem utbytt |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp avtalet för den ekonomiska förvaltningen med SBC och tecknat nytt avtal med Simpleko.

Övriga uppgifter

Dialog inledd med Peab kring reklamationsärenden innan bygg-garantin går ut 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 168 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 354 408	6 085 608	6 142 509	5 971 026
Resultat efter fin. poster	-3 134 529	-3 360 909	-4 217 162	-2 731 291
Soliditet (%)	92	92	92	92
Yttre fond	7 141 096	4 959 155	3 127 283	988 125
Taxeringsvärde	505 000 000	505 000 000	505 000 000	382 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	669	648	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,8	72,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 801	4 821	4 994	5 014
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 937	3 953	4 095	4 111
Sparande per kvm totalyta, kr	122	96	40	165
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	96	156	79
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	82	77	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	23	26	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	204	201	260	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	2,20	-	-
Räntekänslighet (%)	7,17	7,44	-	-

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 el (totalt 180 399 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen redovisar ett underskott för året på -3 134 TSEK. Det negativa resultatet förklaras av årets avskrivningar. Denna post påverkar inte föreningens likviditet direkt. Föreningens ekonomi har hög soliditet (92%) och tillräckliga likvida medel för att täcka löpande underhåll på kort sikt. Styrelsen följer utvecklingen och kommer vid behov att justera avgifterna för att säkerställa att föreningen klarar sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	298 240 150	-	-	298 240 150
Upplåtelseavgifter	162 649 850	-	-	162 649 850
Fond, yttre underhåll	4 959 155	-	2 181 941	7 141 096
Balanserat resultat	-21 513 651	-3 360 909	-2 181 941	-27 056 501
Årets resultat	-3 360 909	3 360 909	-3 134 529	-3 134 529
Eget kapital	440 974 595	0	-3 134 529	437 840 066

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-24 874 560
Årets resultat	-3 134 529
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 181 941
Totalt	-30 191 030

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-30 191 030

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	6 354 408	6 085 608
Övriga rörelseintäkter	3	95 866	538 459
Summa rörelseintäkter		6 450 274	6 624 067
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 102 146	-4 429 968
Övriga externa kostnader	8	-307 081	-368 140
Personalkostnader	9	-139 513	-173 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 231 572	-4 231 572
Summa rörelsekostnader		-8 780 312	-9 203 530
RÖRELSERESULTAT		-2 330 037	-2 579 463
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 218	19 528
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-824 710	-800 974
Summa finansiella poster		-804 492	-781 446
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 134 529	-3 360 909
ÅRETS RESULTAT		-3 134 529	-3 360 909

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	470 468 488	474 673 036
Markanläggningar	12	209 433	236 457
Summa materiella anläggningstillgångar		470 677 920	474 909 492
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		470 677 920	474 909 492
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-14 443	11 766
Övriga fordringar	13	3 226 635	2 980 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	147 415	9 030
Summa kortfristiga fordringar		3 359 607	3 001 726
Kassa och bank			
Kassa och bank		456 323	0
Summa kassa och bank		456 323	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 815 930	3 001 726
SUMMA TILLGÅNGAR		474 493 850	477 911 219

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		460 890 000	460 890 000
Fond för yttre underhåll		7 141 096	4 959 155
Summa bundet eget kapital		468 031 096	465 849 155
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-27 056 501	-21 513 651
Årets resultat		-3 134 529	-3 360 909
Summa fritt eget kapital		-30 191 030	-24 874 560
SUMMA EGET KAPITAL		437 840 066	440 974 595
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	31 402 207	17 196 441
Summa långfristiga skulder		31 402 207	17 196 441
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 128 733	18 481 611
Leverantörsskulder		215 784	264 716
Skatteskulder		220 000	220 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	687 060	773 856
Summa kortfristiga skulder		5 251 577	19 740 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		474 493 850	477 911 219

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 330 037	-2 579 463
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 231 572	4 231 572
	1 901 535	1 652 109
Erhållen ränta	20 218	19 528
Erlagd ränta	-861 799	-756 206
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 059 954	915 431
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-117 169	-46 182
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-98 638	-135 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	844 146	733 729
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-147 112	-1 279 332
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-147 112	-1 279 332
ÅRETS KASSAFLÖDE	697 034	-545 603
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 837 395	3 382 997
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 534 429	2 837 395

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glädjen Stockholm 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 bredband, el, 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	0,83 - 10 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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	4 773 552	4 439 927
Hysesintäkter garage	1 067 435	1 041 625
Hysesintäkter garage, moms	30 400	7 600
Hysesintäkter förråd	121 200	88 832
El, moms	180 399	355 913
Elintäkter laddstolpe	4 965	3 210
Elintäkter laddstolpe moms	19 388	5 051
Gemensamhetslokal	0	20 500
Nycklar/lås vidarefakturerings	500	0
Övernattnings-/gästlägenhet	73 793	68 000
Dröjsmålsränta	0	161
Pantsättningsavgift	15 888	16 800
Överlåtelseavgift	17 589	11 712
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	46 845	26 280
Vidarefakturerade kostnader	2 013	0
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	6 354 408	6 085 608

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	252 565
Övriga erhållna bidrag	9 990	0
Övriga intäkter	23 051	24 576
Försäkringsersättning	61 625	261 318
Övriga intäkter, moms	1 200	0
Summa	95 866	538 459

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	50 452	97 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	92 723	113 910
Larm och bevakning	18 286	12 736
Städning enligt avtal	100 938	120 666
Städning utöver avtal	29 201	8 152
Hissbesiktning	8 875	12 328
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	84 813
Brandskydd	23 254	37 862
Myndighetstillsyn	4 943	0
Gårdkostnader	0	2 471
Gemensamma utrymmen	2 650	32 470
Sophantering	14 603	68 756
Garage/parkering	0	2 000
Serviceavtal	91 824	107 521
Mattvätt/Hyrmattor	27 243	27 513
Fordon	0	100
Förbrukningsmaterial	34 618	10 592
Summa	499 611	738 890

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	61 625	1 109
Trapphus/port/entr	8 251	8 745
Sophantering/återvinning	12 028	3 627
Dörrar och lås/porttele	18 949	64 431
VVS	0	4 687
Ventilation	12 351	0
Elinstallationer	23 321	42 672
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 206
Hissar	26 973	119 639
Garage/parkering	5 196	0
Vattenskada	0	84 890
Summa	168 693	332 007

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	779 709	866 252
Uppvärmning	810 892	739 741
Vatten	250 625	203 954
Sophämtning/renhållning	224 215	160 865
Grovsopor	4 876	6 362
Summa	2 070 317	1 977 174

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68 540	80 302
Tomträttsavgäld	896 600	896 600
Bredband	288 385	294 996
Fastighetsskatt	110 000	110 000
Summa	1 363 525	1 381 898

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	1 316
Tele- och datakommunikation	16 148	15 677
Juridiska åtgärder	0	39 938
Inkassokostnader	976	3 543
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	150	0
Revisionsarvoden extern revisor	39 250	38 125
Styrelseomkostnader	5 149	0
Fritids och trivselkostnader	475	1 763
Föreningskostnader	488	15 107
Förvaltningsarvode enl avtal	151 294	145 172
Överlåtelsekostnad	30 090	18 380
Pantsättningskostnad	34 400	18 912
Övriga förvaltningsarvoden	1 000	0
Administration	20 785	11 567
Konsultkostnader	6 875	50 491
Bostadsrätterna Sverige	0	8 150
Summa	307 081	368 140

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	111 000	136 000
Arbetsgivaravgifter	28 513	37 850
Summa	139 513	173 850

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	824 187	800 721
Dröjsmålsränta	0	9
Kostnadsränta skatter och avgifter	523	118
Övriga räntekostnader	0	126
Summa	824 710	800 974

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	505 209 875	505 480 112
Årets inköp	0	-270 237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	505 209 875	505 209 875
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 536 839	-26 339 047
Årets avskrivning	-4 204 548	-4 197 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 741 387	-30 536 839
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	470 468 488	474 673 036
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	265 000 000	265 000 000
Taxeringsvärde mark	240 000 000	240 000 000
Summa	505 000 000	505 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	270 237	0
Årets inköp	0	270 237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	270 237	270 237
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 780	0
Årets avskrivning	-27 024	-33 780
Utgående ackumulerad avskrivning	-60 804	-33 780
Utgående restvärde enligt plan	209 433	236 457

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	111 447	111 352
Momsavräkning	37 082	32 184
Transaktionskonto	2 007 806	1 769 221
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 226 635	2 980 931

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 841	9 030
Förutbet bredband	1 497	0
Summa	10 338	9 030

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-10-23	2,62 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2025-01-28	3,54 %	3 981 611	3 981 611
Swedbank	2029-09-25	2,78 %	9 352 888	9 426 444
Swedbank	2027-10-25	1,10 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2026-10-23	1,15 %	12 196 441	12 269 997
Summa			35 530 940	35 678 052
Varav kortfristig del			4 128 733	18 481 611

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 795 330 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	117 716	154 805
Uppl kostnad arvoden	86 000	111 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 021	34 876
Förutbet hyror/avgifter	456 323	473 175
Summa	687 060	773 856

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 134 000	44 134 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Pinder
Styrelseledamot

Andreas Rosell
Styrelseledamot

Kristopher Lind
Styrelseledamot

Marianne Endre
Ordförande

Philip Orrenius
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 10:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.05.2025 10:56

DOCUMENT ID:

B1j2Gevfxg

ENVELOPE ID:

Bybc2MePfxg-B1j2Gevfxg

DOCUMENT NAME:

Brf Glädjen Stockholm, 769627-0896 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

44ed0e09da2e6cdb0ead7344991127ce97d1ccdc2c5b5
58bdf5ae4a9d1fa0ff7fc82340acbe8c376ec4112085fc76
0dbca0ccda278aa248a4c5e34a17bc474d

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. KRISTOPHER LIND kristopher.lind@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 13:21 30.05.2025 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 163.182.133.62
2. ANDREAS ROSELL andreas_rosell@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 16:41 30.05.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.237.104
3. Alexander Matthew Ivor Pinder alexpinder1@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 18:33 02.06.2025 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.198.238
4. CARL PHILIP ORRENIUS philip.orrenius@densia.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 22:37 02.06.2025 22:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.215.71
5. Stina Marianne Endre stinamarianne@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 09:40 02.06.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.95.157
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 10:26 03.06.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.155

* 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 Glädjen Stockholm, org.nr 769627-0896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glädjen Stockholm 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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, 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 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 av Brf Glädjen Stockholm 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 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
- 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 räkenskaper. 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 10:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.05.2025 10:56

DOCUMENT ID:

HJn2GIDMgx

ENVELOPE ID:

Sk-s2MgPzgg-HJn2GIDMgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 - Brf Glädjen Stockholm.pdf
2 pages

SHA-512:

52afed690a9ae4d19531a4b6a73810c8022502d58ea03
08b59c3719ef9b4287392b3b7e2ca55f22bda36e96e2ac
aa2c0a140b51f8213277b98566820e302f29

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	Signed	03.06.2025 10:26	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.co m	Authenticated	03.06.2025 10:26	Low	IP: 213.115.249.155

* 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