

# Årsredovisning 2025

Brf Glädjen Partille Port

769632-0014



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Glädjen Partille Port

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 Partille.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2026-02-16 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Partille 11:66	2019	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam Ömsesidig Sakförs./företag

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 742 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 742 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Chandler Bosch	Ordförande
Kristina Pusic	Styrelseledamot
Oskar Andersson	Styrelseledamot

### Firmateckning

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

### Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad revisor Baker Tilly Guide AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

**2025** ● OVK  
Hiss uppdatering 3G till 4G

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning Nabo

Teknisk Förvaltning SBC

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Partille Partille s:6, med en andel på 6.25%.

Samfälligheten förvaltar parkering.

## Övrig verksamhetsinformation

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar, Andel, Ändamål

Partille Partille ga:11, 38, Parkeringsgarage

Partille Partille ga:12, 38, Infartsramp

Partille Partille ga:14, 3 742, Spillvattenavledningssystem och hissar

Partille Partille ga:19, 3 742, Växthus, trapphus, hissar m.m.

Partille Partille ga:20, 3 742, Innergård m.m.

Partille Partille ga:21, 3 742, Sopsug

Partille Partille ga:22, 800, Sprinkler

Partille Partille ga:27, 3 742, Lokalgata

Partille Partille ga:28, 5, Förgårdsmark och dagvattenhantering

Partille Partille ga:42, 3 742, Kommunikationsstråk

Samfälligheter, Andel, Ändamål

Partille Partille s:6, 6,25 %, Parkering

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Extra icke budgeterade kostnader ca 200.000sek:

- Uppdatering av hiss
- Extra kapitaltillskott Innergården
- Ökade kostnader pga förnyade serviceavtal
- Diverse reparationskostnader

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

### Förändringar i avtal

- Förnyat serviceavtal hiss f.r.o.m. 2026.
- Nytt städavtal f.r.o.m. 2026.
- Nytt avtal teknisk förvaltning f.r.o.m. 2026.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 278 342	3 249 843	2 793 036	2 475 761
Resultat efter fin. poster	-602 505	-308 211	-685 341	-257 907
Soliditet (%)	72	72	72	71
Yttre fond	1 548 780	1 114 780	680 780	246 780
Taxeringsvärde	80 600 000	80 400 000	80 400 000	80 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 075	1 090	889	776
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	92,0	84,9	82,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 890	16 124	16 358	16 611
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	15 890	16 124	16 358	16 611
Sparande / kvm totalyta, kr	136	257	106	262
Elkostnad / kvm totalyta, kr	51	36	60	66
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	70	81	58	51
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	45	43	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	162	162	160	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	2,60	2,52	1,32
Räntekänslighet (%)	14,78	14,79	18,40	21,42

**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 och vatten (totalt 225 315 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.

## Uppllysning vid förlust

En Bostadsrättsförening går normalt inte med vinst eftersom en fasighet har stora avskrivningar, därav gör Brf:er inkl vår Brf bokföringsmässiga förluster. För en Brf är det viktigt med en rättvis och balanserad långsiktig planering av avgifter samt amorteringar, dessa bör/skall täcka de långsiktiga löpande kostnader inkl beräknade och planerade underhåll. Att göra på annat sätt skulle påverka medlemmarna orättvist över tid, därav att täcka ev avskrivningar med ytterligare avgifter skulle leda till en för stor kassa som inte behövs.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	107 890 000	-	-	107 890 000
Upplåtelseavgifter	8 400 000	-	-	8 400 000
Fond, yttre underhåll	1 114 780	-	434 000	1 548 780
Balanserat resultat	-2 529 241	-308 211	-434 000	-3 271 452
Årets resultat	-308 211	308 211	-602 515	-602 515
<b>Eget kapital</b>	<b>114 567 328</b>	<b>0</b>	<b>-602 515</b>	<b>113 964 813</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 271 452
Årets resultat	-602 515
<b>Totalt</b>	<b>-3 873 967</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	434 000
Balanseras i ny räkning	-4 307 967
	<b>-3 873 967</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 298 398	3 249 843
Övriga rörelseintäkter	3	4 207	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 302 605</b>	<b>3 249 843</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 355 039	-1 147 816
Övriga externa kostnader	8	-137 358	-135 626
Personalkostnader	9	-311 201	-154 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-975 948	-975 948
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 779 546</b>	<b>-2 413 945</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>523 060</b>	<b>835 898</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 542	11 678
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 128 116	-1 155 786
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 125 574</b>	<b>-1 144 109</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-602 515</b>	<b>-308 211</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-602 515</b>	<b>-308 211</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	157 059 459	158 035 407
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>157 059 459</b>	<b>158 035 407</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>157 059 459</b>	<b>158 035 407</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-768	33 127
Övriga fordringar	12	251	248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	405 073	314 980
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>404 556</b>	<b>348 355</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		813 590	1 103 036
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>813 590</b>	<b>1 103 036</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 218 146</b>	<b>1 451 391</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>158 277 605</b>	<b>159 486 798</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		116 290 000	116 290 000
Fond för yttre underhåll		1 548 780	1 114 780
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>117 838 780</b>	<b>117 404 780</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 271 452	-2 529 241
Årets resultat		-602 515	-308 211
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 873 967</b>	<b>-2 837 452</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>113 964 813</b>	<b>114 567 328</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	25 979 000	25 762 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 979 000</b>	<b>25 762 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	17 591 500	18 450 000
Leverantörsskulder		80 099	207 412
Övriga kortfristiga skulder		0	28 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	662 193	470 904
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 333 792</b>	<b>19 156 970</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>158 277 605</b>	<b>159 486 798</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>523 060</b>	<b>835 898</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	975 948	975 948
	<b>1 499 008</b>	<b>1 811 846</b>
Erhållen ränta	2 542	11 678
Erlagd ränta	-1 104 271	-1 232 494
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>397 278</b>	<b>591 029</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-56 201	48 568
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 477	133 014
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>352 554</b>	<b>772 612</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	18 135 000	0
Amortering av lån	-18 777 000	-642 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-642 000</b>	<b>-642 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-289 446</b>	<b>130 612</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 103 036</b>	<b>972 425</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>813 590</b>	<b>1 103 036</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 724 356	2 737 766
Hysesintäkter, p-platser	357 664	324 150
Vatten	120 322	112 730
El	87 519	75 110
Övriga intäkter	8 537	87
<b>Summa</b>	<b>3 298 398</b>	<b>3 249 843</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-1	0
Försäkringsersättning	4 208	0
<b>Summa</b>	<b>4 207</b>	<b>0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	40 672	41 276
Besiktning och service	106 706	89 735
Städning	63 641	60 945
<b>Summa</b>	<b>211 019</b>	<b>191 956</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 547	4 933
Dörrar och lås/porttele	37 885	0
Ventilation	14 076	7 449
El	4 715	4 675
Hissar	48 538	0
<b>Summa</b>	<b>113 761</b>	<b>17 057</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	140 327	99 240
Uppvärmning	190 639	222 231
Vatten	113 676	122 820
Sophämtning	108 049	65 381
<b>Summa</b>	<b>552 691</b>	<b>509 672</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 567	30 960
Bredband/Kabeltv	107 458	107 504
Garagesamfälligheten	147 885	174 921
Samfällighet	185 658	115 746
<b>Summa</b>	<b>477 568</b>	<b>429 131</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	63 913	64 512
Juridiska kostnader	0	781
Revisionsarvoden	17 375	16 250
Ekonomisk förvaltning	56 070	54 083
<b>Summa</b>	<b>137 358</b>	<b>135 626</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	236 800	117 600
Sociala avgifter	74 401	36 955
<b>Summa</b>	<b>311 201</b>	<b>154 555</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 128 030	1 155 786
Övriga räntekostnader	87	0
<b>Summa</b>	<b>1 128 116</b>	<b>1 155 786</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	163 160 000	163 160 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>163 160 000</b>	<b>163 160 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 124 593	-4 148 645
Årets avskrivning	-975 948	-975 948
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 100 541</b>	<b>-5 124 593</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>157 059 459</b>	<b>158 035 407</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 000 000</i>	<i>46 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	67 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	13 600 000	16 400 000
<b>Summa</b>	<b>80 600 000</b>	<b>80 400 000</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	251	248
<b>Summa</b>	<b>251</b>	<b>248</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	364 950	267 149
Försäkringspremier	24 580	18 909
Vatten	0	14 061
Förvaltning	15 543	14 861
<b>Summa</b>	<b>405 073</b>	<b>314 980</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Danske Bank (andelstal 2)	2026-11-02	2,89 %	7 370 250	7 370 250
Danske Bank	2026-11-02	2,89 %	9 579 250	9 579 250
Danske Bank	2025-02-28	1,44 %		9 381 000
Danske Bank	2025-02-28	1,08 %		8 863 000
Danske Bank	2027-03-01	1,90 %	8 813 000	9 019 000
Danske Bank	2028-02-28	2,85 %	17 808 000	
<b>Summa</b>			<b>43 570 500</b>	<b>44 212 500</b>
Varav kortfristig del			17 591 500	18 450 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 360 500 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

	2025-12-31	2024-12-31
El	17 958	8 496
Uppvärmning	19 651	30 255
Löner	236 800	117 600
Sociala avgifter	74 400	36 948
Utgiftsräntor	57 609	33 764
Förutbetalda avgifter/hyror	238 275	226 841
Beräknat revisionsarvode	17 500	17 000
<b>Summa</b>	<b>662 193</b>	<b>470 904</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

47 370 000

2024-12-31

47 370 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning andelstal 1, 5%.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Partille

---

Chandler Bosch  
Ordförande

---

Kristina Pusic  
Styrelseledamot

---

Oskar Andersson  
Styrelseledamot

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

---

Baker Tilly Guide AB  
Håkan Rist  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

13.03.2026 22:42

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 13.03.2026 10:01

**DOCUMENT ID:**

BJz\_fLbc-g

**ENVELOPE ID:**

H1Zdf8W9bl-BJz\_fLbc-g

**DOCUMENT NAME:**

Brf Glädjen Partille Port, 769632-0014 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

a79b06149d0de7389ed177f12df56895c6bd9a9a6f03a823cff86adbe0454e6a4f56a5e634389f50d908b87ea5a132be0edb75e73a745e451673043a94f9a666

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. KRISTINA PUSIC kpandurevic@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 10:15 13.03.2026 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.220.8
2. CHANDLER BOSCH chandler.bosch@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 21:23 13.03.2026 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.67.91
3. OSKAR ANDERSSON oskar.e.m.andersson@icloud.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 22:01 13.03.2026 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.13
4. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertilly.se	 Signed Authenticated	13.03.2026 22:42 13.03.2026 22:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.166

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glädjen Partille Port  
Org.nr. 769632-0014

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glädjen Partille Port för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International 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 på fel.

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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Glädjen Partille Port för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

### ***Revisorers 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.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

13.03.2026 22:43

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 13.03.2026 10:01

**DOCUMENT ID:**

BySOzL-cZI

**ENVELOPE ID:**

H1fOzUbcbg-BySOzL-cZI

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse BRF Glädjen Partille Port 251231.pdf

4 pages

**SHA-512:**

19a1a501d72a5adff906c4587ae71a6289b92344d85625  
d23e719bb4d0665c2afa3667a446830d38bcd660af9bb8  
f6267b5c1edd63b24d3f74a52d59ad6698f3

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	Signed	13.03.2026 22:43	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertilly.se	Authenticated	13.03.2026 22:42	Low	IP: 81.233.80.166

\* 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



PAeS  
sealed