

BRF Gladan


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



HJ89QSVmWxe-r1oXrvXZex

Årsredovisning för

Brf Gladan

769625-8057

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-14
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Gladan (769625-8057) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-06. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Gladan 9 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Kellgrensgatan 10-12 / Warfvinges väg 14-20.
Gladan 9 byggdes år 1900.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet omförhandlas 2033-01-01 och tidigaste uppsägningsdatumet är 2043-01-01.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2075-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
187	Lägenheter, bostadsrätt	14 057
3	Lokaler, hyresrätt	1 335
154	Antal p-platser	
1	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i PROINNOVA AGENCY AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-22. På stämman deltog 41 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Påhlman Josefine	Ordförande
Berglund Evelina	Kassör
Matiasson Erik	Ledamot
Winroth Daniel	Ledamot
Holmström Daniel	Ledamot
Cepeda Vergara Jorge Alex	Ledamot
Trulsson Ulf	Ledamot
Camilla Häger Blomqvist	Suppleant

Christian Eriksson

Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Pålman Josefine, Matiasson Erik, Cepeda Vergara Jorge Alex. Camilla Häger Blomqvist avgick som suppleant i juni 2024 och Christian Eriksson avgick som suppleant i december 2024.

Föreningens firma tecknas av Pålman Josefine, Berglund Evelina, Matiasson Erik, Winroth Daniel, Holmström Daniel, Cepeda Vergara Jorge Alex och Trulsson Ulf.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Ronja Persson och Parameter Revision.

Valberedningen har utgjorts av Amanda Göransson och Lana Jawad.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	OVK
2023	Återställning av föreningens gemensamma terrass
2023	Installation av fler laddboxar för elbil
2022	Rivning av föreningens gemensamma terrass
2022	Byte av entréskärmar
2022	Injustering av ventilation
2021	OVK
2020	Byte av garageport
2018	Belysning undre innergård
2018	Laddboxar för elbil
2017	Ny belysningsstyrning för garage och utebelysning
2017	Uppgradering till LEDbelysning i hissarna

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Uppdatera trådlösa nätverket i garaget
2025	Injustering VVS
2025	LEDifiering av armaturer i gemensamma utrymmen
2027	Stamspolning
2027	OVK
2029	Energideklaration

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-01-01 med 15 procent.

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 287 st. Under året har 33 tillkommit samt 32 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 288 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Skötsel av planteringar	Stadsträdgården
Vinterunderhåll	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Hissar	Schindler
TV och bredband	Bahnhof
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
EL	Fortum (elhandel) och Ellevio (elnät)
Förpackningsåtervinning	Remondis
Hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall
Städ	Swedal Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extra-amorterat 7 mkr

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet. Likviditeten bedöms med marginal överstiga framtida åtaganden och Styrelsen ser inga behov av att öka avgiften eller vidta liknande åtgärder. Vidare ser Styrelsen över kostnader löpande i syfte att förbättra resultatet.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	23 719	21 776	18 216	19 111
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 453	-1 688	-3 600	-157
Soliditet (%)	76,1	75,6	75,7	75,5

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	1 070	899	742	781
Skuldsättning kr/kvm totalyta	15 648	16 122	16 222	16 577
Skuldsättning kr/kvm brf yta	19 352	19 939	20 062	20 502
Räntekänslighet %	18	22	27	26
Energikostnad kr/kvm	163	152	193	130
Sparande per kvm	305	358	161	334
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	63	56	56	57

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas

för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	897 850 000		7 008 354	-10 095 274	-1 687 504	893 075 575
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			3 000 000	-3 000 000		
Balanseras i ny räkning				-1 687 505	1 687 504	
Årets resultat					-1 452 610	-1 452 610
Belopp vid årets utgång	897 850 000		0 10 008 354	-14 782 779	-1 452 610	891 622 965

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-14 782 779
Årets resultat	-1 452 610
Totalt	-16 235 389
Avsättning till yttre fond	3 000 000
Uttag ur yttre fond	-609 444
Balanseras i ny räkning	-18 715 945
Summa	-16 325 389

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	23 718 556	21 776 029
Övriga rörelseintäkter		114 091	802 139
Summa rörelseintäkter		23 832 647	22 578 168
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-11 566 509	-11 618 230
Övriga externa kostnader	4	-146 318	-58 734
Personalkostnader och arvoden	5	-299 863	-328 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 137 243	-6 306 916
Summa rörelsekostnader		-18 149 933	-18 312 430
Rörelseresultat		5 682 714	4 265 738
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145 074	81 504
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 280 398	-6 034 746
Summa finansiella poster		-7 135 324	-5 953 242
Resultat efter finansiella poster		-1 452 610	-1 687 504
Resultat före skatt		-1 452 610	-1 687 504
Skatter			
Årets resultat		-1 452 610	-1 687 504

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 163 881 931	1 169 959 555
Inventarier, maskiner och installationer	7	119 248	178 867
Summa materiella anläggningstillgångar		1 164 001 179	1 170 138 422
 Summa anläggningstillgångar		 1 164 001 179	 1 170 138 422
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		665 563	412 148
Övriga fordringar		357 624	296 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 396 259	1 260 920
Summa kortfristiga fordringar		2 419 446	1 970 002
 <i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		4 699 594	8 436 318
Summa kassa och bank		4 699 594	8 436 318
 Summa omsättningstillgångar		 7 119 040	 10 406 320
 SUMMA TILLGÅNGAR		 1 171 120 219	 1 180 544 742

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		897 850 000	897 850 000
Fond för yttre underhåll		10 008 354	7 008 354
Summa bundet eget kapital		907 858 354	904 858 354
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 782 779	-10 095 274
Årets resultat		-1 452 610	-1 687 504
Summa fritt eget kapital		-16 235 389	-11 782 778
Summa eget kapital		891 622 965	893 075 576
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	170 405 922	196 814 971
Summa långfristiga skulder		170 405 922	196 814 971
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	101 629 699	83 460 966
Leverantörsskulder		1 877 344	1 396 937
Skatteskulder		1 716 000	1 716 000
Övriga skulder		33 020	47 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 835 269	4 032 692
Summa kortfristiga skulder		109 091 332	90 654 195
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 171 120 219	1 180 544 742

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 682 714	4 265 738
Avskrivningar	6 137 243	6 306 916
Erlagd ränta och ränteintäkter	-7 135 324	-5 953 242
	<u>4 684 633</u>	<u>4 619 412</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 684 633	4 619 412
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-225 955	39 796
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-72 800	137 390
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	170 329	1 074 474
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-362 694	575 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 193 513	6 447 059
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-7 930 237	-1 740 316
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 930 237	-1 740 316
Årets kassaflöde	-3 736 724	4 706 743
Likvida medel vid årets början	8 436 318	3 729 575
Likvida medel vid årets slut	4 699 594	8 436 318

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaderna skrivs av med 1% per år.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	13 013 555	11 301 184
Hyror	8 857 085	8 777 185
Hysesbortfall	-280 628	-463 890
El, Vatten och Värme	2 028 689	2 076 658
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	64 924	59 383
Övriga hyresintäkter	34 931	25 509
	23 718 556	21 776 029

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	244 844	228 618
Städning	293 306	280 382
Tillsyn, besiktning, kontroller, OVK	122 662	184 766
Trädgårdsskötsel	45 233	66 463
Snöröjning	59 964	99 399
Reparationer	1 123 696	714 551
El	1 766 851	1 675 578
Uppvärmning	706 472	675 301
Vatten	362 550	295 507
Sophämtning	489 194	350 019
Försäkringspremie	233 032	223 231
Tomträttsavgäld	3 429 700	3 098 700
Fastighetsskatt lokaler	858 000	858 000
Övriga fastighetskostnader	169 008	130 685
Kabel-tv/Bredband/IT	464 494	415 811
Förvaltningsarvode ekonomi	190 338	186 700
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	14 299	16 042
Panter och överlåtelser	79 620	80 912
Förvaltningsarvode teknik	242 687	230 888
Teknisk förvaltning utöver avtal	10 643	78 131
Juridiska åtgärder	30 373	95 991
Övriga köpta tjänster (bankavgifter, medlemsavgifter mm)	20 099	31 167
	10 957 065	10 016 842
Underhåll		
Bostäder	206 103	0
Gemensamma utrymmen	121 656	0
Ventilation	151 550	0
Mark	118 157	1 423 573
Övrigt	11 978	24 653
Laddplatser	0	153 162
	11 566 509	11 618 230
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	11 566 509	11 618 230

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	18 127	8 541
Konsultprojekt	79 144	2 462
Besiktnings- och utredningskostnader	0	17 638
Revisionarvode	49 047	30 093
Summa	146 318	58 734

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	234 000	250 000
Sociala kostnader	65 863	78 550
	299 863	328 550

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Byggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	568 648 718	568 648 718
-Förbättringsutgifter	3 250 000	3 250 000
-Mark	644 100 000	644 100 000
-Markanläggning	626 500	626 500
	<u>1 216 625 218</u>	<u>1 216 625 218</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-46 665 663	-40 443 163
-Årets avskrivning enligt plan	-6 077 624	-6 222 500
	<u>-52 743 287</u>	<u>-46 665 663</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 163 881 931	1 169 959 555
Taxeringsvärde		
Byggnader	519 000 000	519 000 000
Mark	452 800 000	452 800 000
	<u>971 800 000</u>	<u>971 800 000</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>744 991</u>	<u>744 991</u>
Vid årets slut	744 991	744 991
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-566 124	-481 708
-Årets avskrivning	-59 619	-84 416
	<u>-625 743</u>	<u>-566 124</u>
Redovisat värde vid årets slut	119 248	178 867

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Affärskonto SHB	11 901	0
Placeringskonto SHB	1 000 000	0
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service AB	<u>3 687 693</u>	<u>8 436 318</u>
Summa	4 699 594	8 436 318

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2024-12-31	Skuldbelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2025-07-30	3,090%	15 928 417	15 928 417
Stadshypotek	2025-01-30	3,776%	26 004 450	26 004 450
Stadshypotek	2026-06-30	4,410%	27 075 110	27 075 110
Stadshypotek	2027-07-30	4,171%	41 930 483	41 930 483
Stadshypotek	2026-07-30	3,130%	52 184 129	53 424 445
Stadshypotek*	2028-12-30	3,082%	50 456 516	57 456 516
Stadshypotek	2025-07-30	0,640%	58 456 516	58 456 516
			272 035 621	280 275 937
Kortfristig del av långfristig skuld:			-101 629 699	-83 460 966
			170 405 922	196 814 971

Föreningen har lån med slutförfalldatum inom 12 månader efter balansdagen.
Dessa lån redovisas därför som kortfristiga, där ingår även amortering på 1 240 316 kr.
Under 2024 har en extra amortering av lån om 7 Mkr genomförts

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	314 700 000	314 700 000
Summa ställda säkerheter	314 700 000	314 700 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I december 2024 sa Pysslingen Förskolor upp sitt hyresavtal med slutdatum 2025-09-30.

Underskrifter

Stockholm 2025 -

Josefine Pålman
Styrelseordförande

Ulf Trulsson
Ledamot

Jorge Alex Cepeda Vergara
Ledamot

Daniel Holmström
Ledamot

Daniel Winroth
Ledamot

Evelina Berglund
Ledamot

Erik Matiasson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025 -
Parameter Revision AB

Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 10:41

SENT BY OWNER:

Svetlana Beliaeva • 15.05.2025 14:59

DOCUMENT ID:

r1oXrvXZex

ENVELOPE ID:

HJ89QsvmWxe-r1oXrvXZex

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 BRF Gladan.pdf

19 pages

SHA-512:

872b478b1dcb26d2a670bf89218474b27c65a17603f73f
d4007ad42012f660f16c9b0acbdad5f2bb00cb3c12ac03
24e193b3f444e2532ddbdfb325135b2b1926

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
ULF TRULSSON Truls@mittgladan.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 15:50 15.05.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/07) IP: 178.174.243.192
EVELINA BERGLUND evelina@mittgladan.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:38 15.05.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/10) IP: 178.174.243.35
DANIEL HOLMSTRÖM daniel.h@mittgladan.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 17:04 15.05.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/31) IP: 178.174.243.254
JOSEFINE PÅHLMAN Josefine@mittgladan.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 18:24 15.05.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/08) IP: 178.174.243.228
John Daniel Winroth daniel@mittgladan.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 07:15 16.05.2025 07:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/19) IP: 83.187.161.7
Alex Cepeda Vergara Alex@mittgladan.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:03 16.05.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/23) IP: 178.174.243.117
ERIK MATIASSON Erik@mittgladan.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:31 16.05.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/21) IP: 178.174.243.130
Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterre vision.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:41 15.05.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17) IP: 4.223.114.141

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gladan
Org.nr. 769625-8057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gladan 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 revisionssed 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Parameter
REVISION



HkrDMFVbgg-rJMLDfK4bll

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gladan 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, 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



HkrDMFVbgg-rJMLDfK4bll



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 11:18

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg • 16.05.2025 11:16

DOCUMENT ID:

rJMLDfK4bll

ENVELOPE ID:

HkrDMFVbgg-rJMLDfK4bll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Gladan.pdf

2 pages

SHA-512:

3beb402437047297720babf14289b6a09a7ce5e51f92ac
73708d2ef9dc632b498fd98d4d8a17f951552e2f454699
98a408fb39a8b0502a78dd937c2246fb4f01

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	Signed	16.05.2025 11:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17)
ronja.persson@parameter revision.se	Authenticated	16.05.2025 11:17	Low	IP: 4.223.89.127

* 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