



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gladan i Kumla

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. 4
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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kumla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GLADAN 1	2020	Kumla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 109 kvm. Byggnadernas totalyta är 1109 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lennarth Hambre	Ordförande
Christina Fredriksson	Styrelseledamot
Lars-Åke Aronsson	Styrelseledamot

Valberedning

Ulla-Britt Staberyd
Filip Blyckert

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Åsa Axell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Inga behov av underhåll

2023 ● Brytskydd på entredörrar - Behov av brytskydd installerat.

Planerade underhåll

2025 ● Inga underhåll planerade

Avtal med leverantörer

Lån	SEB
Städ och fastighets jour	Egeryds fastighetsförvaltning AB
Elleverans	Eon AB
Fiber och TV	Telia AB
Hisservice	Kone AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gladans samfällighet Kumla, med en andel på 10.5%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsytor utomhus. Två cykelförråd samt hus för avfallshantering. Dessutom tillhandahåller samfälligheten ett stort antal parkeringsplatser med eller utan carport samt parkeringsplatser med laddstation. Då hela området inte är bebyggt enligt plan betalar Brf Gladan 16 % av samfällighetens kostnader.

Övrig verksamhetsinformation

En Brf av Gladan i Kumlas storlek är enkel att administrera där de flesta tillsynsfunktioner och dialoger med bostadsrättsinnehavare sker genom styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 togs en extra månadsavgift ut för att stärka likviditeten och svara upp emot det för föreningen fortsatt höga ränteläget. Föreningen redovisar ett svagt negativt resultat med god likviditet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

En omförhandling med Egeryds fastighetsförvaltning har skett under året

Övriga uppgifter

Under 2024 genomfördes den obligatoriska 2-års besiktningen av fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 235 014	1 150 219	412 772	-
Resultat efter fin. poster	-82 107	-185 483	-202 433	-
Soliditet (%)	64	64	64	-
Yttre fond	116 445	77 630	38 815	-
Taxeringsvärde	20 228 000	20 228 000	40 322 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 074	1 000	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	96,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 838	12 903	12 968	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 838	12 903	12 968	-
Sparande per kvm totalyta, kr	210	138	-22	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	40	19	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	78	28	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	8	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	126	79	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,16	4,18	-	-
Räntekänslighet (%)	11,96	12,90	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.
Föreningen har ett positivt kassaflöde och god likviditet

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 170 000	-	-	26 170 000
Fond, yttre underhåll	77 630	-	38 815	116 445
Balanserat resultat	-280 063	-185 483	-38 815	-504 361
Årets resultat	-185 483	185 483	-82 107	-82 107
Eget kapital	25 782 084	0	-82 107	25 699 977

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-465 546
Årets resultat	-82 107
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-38 815
Totalt	-586 468
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-586 468

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 235 014	1 150 219
Övriga rörelseintäkter		19 890	0
Summa rörelseintäkter		1 254 904	1 150 219
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-351 190	-309 678
Övriga externa kostnader	7	-59 405	-88 106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 412	-335 412
Summa rörelsekostnader		-746 007	-733 196
RÖRELSERESULTAT		508 897	417 023
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 297	439
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-593 301	-602 945
Summa finansiella poster		-591 004	-602 506
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-82 107	-185 483
ÅRETS RESULTAT		-82 107	-185 483

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	39 737 858	40 073 270
Summa materiella anläggningstillgångar		39 737 858	40 073 270
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 737 858	40 073 270
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 426	8 937
Övriga fordringar	10	330 106	153 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	19 312	0
Summa kortfristiga fordringar		352 844	162 718
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		352 844	162 718
SUMMA TILLGÅNGAR		40 090 702	40 235 988

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 170 000	26 170 000
Fond för yttre underhåll		116 445	77 630
Summa bundet eget kapital		26 286 445	26 247 630
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-504 361	-280 063
Årets resultat		-82 107	-185 483
Summa fritt eget kapital		-586 468	-465 546
SUMMA EGET KAPITAL		25 699 977	25 782 084
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	9 359 000	9 431 000
Summa långfristiga skulder		9 359 000	9 431 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	4 878 000	4 878 000
Leverantörsskulder		32 325	42 027
Övriga kortfristiga skulder		249	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	121 151	102 877
Summa kortfristiga skulder		5 031 725	5 022 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 090 702	40 235 988

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	508 897	417 023
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	335 412	335 412
	844 309	752 435
Erhållen ränta	2 297	439
Erlagd ränta	-597 573	-599 757
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	249 033	153 117
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 801	-6 222
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 093	11 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten	248 325	158 189
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-72 000	-72 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-72 000	-72 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	176 325	86 189
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	153 781	67 592
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	330 106	153 781

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gladan i Kumla 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 kabel-tv

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 151 098	1 071 290
Intäkter kabel-TV	39 528	38 016
Pantsättningsavgift	573	525
Överlåtelseavgift	2 550	0
Administrativ avgift	1 264	388
Vidarefakturerade kostnader	40 000	40 000
Öres- och kronutjämning	1	0
Övriga intäkter	19 890	0
Summa	1 254 904	1 150 219

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	6 841	8 844
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 350
Städning enligt avtal	14 637	19 055
Hissbesiktning	2 459	0
Serviceavtal	13 380	13 380
Förbrukningsmaterial	249	2 925
Summa	37 565	45 553

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	1 613
Ventilation	4 201	375
Summa	4 201	1 988

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	34 143	44 521
Uppvärmning	119 736	86 718
Vatten	55 183	9 009
Summa	209 062	140 248

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	10 842	12 885
Bredband	17 020	36 504
Samfällighetsavgifter	72 500	72 500
Summa	100 362	121 889

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 305	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 875	18 750
Fritids och trivselkostnader	300	200
Föreningskostnader	1 595	773
Förvaltningsarvode enl avtal	35 674	34 240
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	860	788
Administration	1 790	12 923
Konsultkostnader	0	18 594
Summa	59 405	88 106

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	593 364	602 621
Dröjsmålsränta	0	324
Övriga räntekostnader	-63	0
Summa	593 301	602 945

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 587 182	40 587 182
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 587 182	40 587 182
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-513 912	-178 500
Årets avskrivning	-335 412	-335 412
Utgående ackumulerad avskrivning	-849 324	-513 912
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 737 858	40 073 270
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 045 935</i>	<i>7 045 935</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärde mark	2 428 000	2 428 000
Summa	20 228 000	20 228 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	115 370	136 342
Borgo räntekonto	214 736	17 439
Summa	330 106	153 781

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	1 504	0
Förutbet städ	5 093	0
Förutbet försäkr premier	3 589	0
Förutbet bredband	9 126	0
Summa	19 312	0

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-05-28	4,20 %	4 625 000	4 697 000
SEB	2025-06-28	3,23 %	4 806 000	4 806 000
SEB	2027-05-28	4,13 %	4 806 000	4 806 000
Summa			14 237 000	14 309 000
Varav kortfristig del			4 878 000	4 878 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 877 000 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 915	0
Uppl kostnad Värme	12 543	0
Uppl kostn räntor	6 765	11 037
Förutbet hyror/avgifter	98 928	91 840
Summa	121 151	102 877

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför budgetarbetet 2025 beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 8 %. Styrelsen har budgeterat utan att ta ut någon extra avgift under året. De 8 % motsvarar ungefär en månadsavgift. Ett avtal upprättades för 2023-2024 för att hålla nere avgiften till Samfällighetsföreningen. Detta berodde på den procentuellt större kostnaden som beslutats för samfällighetsföreningen än den som är vår verkliga andel som i sin tur beror på att hela fastigheten ännu inte är bebyggd. Avtalet gällde mellan Brf Gladan i Kumla och Langda4 som producerat Gladan 4. Genom att 1/3 av lånen är rörligt kommer räntebetalningarna att på ett positivt sätt påverkas under året.

Underskrifter

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

Kumla

Christina Fredriksson
Styrelseledamot

Lars-Åke Aronsson
Styrelseledamot

Lennarth Hambre
Ordförande

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

Bo Revision
Åsa Axell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 16:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.03.2025 09:00

DOCUMENT ID:

H1U6VFHjkl

ENVELOPE ID:

BJkT4YBiyx-H1U6VFHjkl

DOCUMENT NAME:

Brf Gladan i Kumla, 769636-4392 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINA FREDRIKSSON christinavictoria@telia.com	Signed Authenticated	08.03.2025 07:29 05.03.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.9.119
2. LARS-ÅKE ARONSSON la.aronsson@outlook.com	Signed Authenticated	10.03.2025 14:26 10.03.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.44.174
3. LENNARTH HAMBRE lennarth@hambre.se	Signed Authenticated	11.03.2025 10:21 11.03.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.14.190
4. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	Signed Authenticated	11.03.2025 16:30 11.03.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 81.94.165.31

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gladan i Kumla, org.nr. 769636–4392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gladan i Kumla för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige, och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gladan i Kumla för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.03.2025 16:31

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 05.03.2025 09:00

DOCUMENT ID:
SySTNFHi1g

ENVELOPE ID:
rygyaVKro1l-SySTNFHi1g

DOCUMENT NAME:
Rev ber.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	 Signed Authenticated	11.03.2025 16:31 11.03.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.94.165.31

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed