

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



årsredovisning Solgläntan

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Utkast ÅR 2025.pdf

Storlek: 2007041 byte

Hashvärde SHA256:

65c10ae2f80c3292749d4bbdd0444497130be50fb70a17834d86e8e62fd23c6e

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 5:

EVA STEIN

Signerat med BankID 2026-05-28 09:34 Ref: 019e6d81-9472-7613-8533-d83bd31433ad

JENNY BORG

Signerat med BankID 2026-05-28 09:13 Ref: 019e6d6d-cabb-7b47-880a-9ad513dd3be4

ÅSA HELLMAN

Signerat med BankID 2026-05-27 19:38 Ref: 019e6a84-3145-7d07-91aa-d5d08a2f0669

Xu Zhao

Signerat med BankID 2026-05-27 18:00 Ref: 019e6a2a-a307-7a4c-9bc7-cc7e9f8fd0c7

Thomas Österberg

Signerat med BankID 2026-05-27 16:57 Ref: 019e69f0-868a-7951-821c-3a85891973ea

Årsredovisning
för
Brf Solgläntan i Gribbylund
769610-2222

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Brf Solgläntan i Gribbbylund avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK). Föreningen har sitt säte i Täby.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har fyra hus, varav tre förvärvades 2003 och ett byggdes 2005. Husen är uppdelade på sex lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1946, 1979, 1984 och 2005. De äldre byggdes om 1990, 1995 och 2004.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, s.k. äkta förening. Marken är friköpt.

Fastigheten är taxerad år 2025 till 23 360 tkr fördelat på markvärde 12 146 tkr och byggnadsvärde 11 214 tkr.

Föreningen har tagit fram en underhållsplan.

Gemensamma utrymmen

Gemensamt finns förrådsutrymmen, gräsmatta, vägar, parkeringsplatser och sophämtning.

Styrelse

Den av föreningsstämman valda styrelsen har haft följande sammansättning:

Thomas Österberg, ordförande
Åsa Hellman, kassör
Jenny Borg, sekreterare
Xu Zhao, ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas förutom styrelsen av Åsa Hellman och Thomas Österberg i förening.

Revisor

Eva Stein, revisor

Ekonomisk förvaltning

Redovisningen har skötts av Consant AB. Betalning av fakturor och inbetalningsbevakning har styrelsen själva skött.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

- Ny avloppspump installerades i den gemensamma avloppsbrunnen
- Undermålig bortledning av regnvatten från 11A/B åtgärdades med hjälp av nya hängrännor och justering av fall samt förbättrad tätning under altanen på 11A (taket för 11B)
- Två gamla björkar fälldes

Medlemsinformation

Två medlemmar har lämnat och två medlemmar har tillkommit under 2025.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2025.

Styrelsen har hållit två protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	418 307	418 308	399 492	380 274
Resultat efter finansiella poster, tkr	-49 216	-4 409	-214 546	-83 408
Soliditet, %	48%	42%	48%	49%
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	628	628	600	600
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 853	5 920	5 988	6 055
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 853	5 920	5 988	6 055
Sparande per kvm (kr/kvm)	216	138	155	295
Räntekänslighet (%)	9%	9%	10%	11%
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	80	89	88	79
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	98	100

Upplysning vid förlust

Årets underskott beror på de underhållsåtgärder som gjorts under året, allmänt ökade kostnader samt ökade räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre und.	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 200 100	734 445	-172 520	-4 409	3 757 616
Disposition enligt beslut av årsstämman:		70 080	-70 080		0
Omföring av föregående års resultat			-4 409	4 409	
Årets resultat				-49 216	-49 216
Belopp vid årets utgång	3 200 100	804 525	-247 009	-49 216	3 708 400

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-247 009
årets förlust	-49 216
	<u>-296 225</u>
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	52 689
i ny räkning överföres	<u>-348 914</u>
	-296 225

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 –2025-12-31	2024-01-01 –2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		418 307	418 308
Summa rörelseintäkter		418 307	418 308
Rörelsekostnader			
Reparations- och underhållskostnader		-143 232	-46 407
Övriga externa kostnader	1	-184 733	-184 009
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 929	-49 929
Summa rörelsekostnader		-377 894	-280 345
Rörelseresultat		40 414	137 963
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	13 831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 700	-156 203
Summa finansiella poster		-89 630	-142 372
Resultat före skatt		-49 216	-4 409
Årets resultat		-49 216	-4 409

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 739 907	6 789 836
Summa materiella anläggningstillgångar		6 739 907	6 789 836
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		360 000	360 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		360 000	360 000
Summa anläggningstillgångar		7 099 907	7 149 836
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		5	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 429	8 785
Summa kortfristiga fordringar		4 434	8 795
Kassa och bank			
Summa kassa och bank		631 850	654 249
Summa omsättningstillgångar		7 736 191	7 812 880
SUMMA TILLGÅNGAR		7 736 191	7 812 880

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 200 100	3 200 100
Fond för yttre underhåll		804 525	734 445
Summa bundet eget kapital		4 004 625	3 934 545
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-247 009	-172 521
Årets resultat		-49 216	-4 409
Summa fritt eget kapital		-296 225	-176 930
Summa eget kapital		3 708 400	3 757 615
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga långfristiga skulder	4	3 898 200	3 943 000
Summa långfristiga skulder		3 898 200	3 943 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	11 814
Aktuell skatteskuld		75 102	36 727
Övriga kortfristiga skulder		99	99
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 391	63 625
Summa kortfristiga skulder		129 591	112 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 736 191	7 812 880

Kassaflödesanalys	Not	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		40 414	-4 409
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2	49 918	49 929
Betald inkomstskatt		1 648	587
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		91 979	46 107
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		4 361	-300
Förändring av leverantörsskulder		-11 814	10 400
Förändring av kortfristiga skulder		-17 327	-5 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten		67 199	51 058
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-44 800	-44 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-44 800	-44 800
Årets kassaflöde		22 399	6 258
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		654 249	647 991
Likvida medel vid årets slut		631 850	654 249

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Driftskostnader

	2025	2024
Vatten och avlopp	19 928	26 131
El hyrd lokal	33 560	32 931
Redovisningstjänster	12 000	10 000
Revisionsarvode	11 250	11 250
Renhållning och städning	31 596	23 602
Försäkringsprem fastighet	32 231	30 786
Fastighetsskatt	38 375	36 727
Övriga kostnader	5 793	12 582
	184 733	184 009

Not 2 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	7 837 958	7 837 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 837 958	7 837 958
Ingående avskrivningar	-1 048 122	-998 193
Årets avskrivningar	-49 929	-49 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 098 051	-1 048 122
Utgående redovisat värde	6 739 907	6 789 836

Not 3 långfristiga skulder

	2025	2024
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	3 898 200	3 987 800

Not 4 Ställda säkerheter

	2025	2024
Fastighetsinteckning	4 805 400	4 805 400

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 27 mars 2026

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Thomas Österberg
Ordförande

Åsa Hellman

Jenny Borg

Xu Zhao

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

Eva Stein
Revisor

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



revisionsberättelse Solgläntan

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: revisionsberättelse Solgläntan 2025.pdf

Storlek: 131338 byte

Hashvärde SHA256:

ba38b9fc89d48c16a7862e8cae082fa74956460f83e1cea111e04f37c7a1f418

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 1:

EVA STEIN

Signerat med BankID 2026-05-28 09:38 Ref: 019e6d84-dc3a-79ff-884b-215b3b22e328

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solgläntan i Gribbylund

Org.nr 769610-2222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Solgläntan i Gribbylund** för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

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 de 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. De 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Brf Solgläntan i**

Gribbylund för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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.

Stockholm dag för digital signering

Eva Stein
Revisor