



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Gläntan i Solna

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna med säte i Solna org.nr. 715200-0589 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gläntan 14	1950-01-01	1949 och 1950

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I Volante försäkring ingår styrelseansvar.. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	154
10	förråd	85
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 584
2	p-platser	0
Totalt 75 objekt		3 823

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 19 st 2 rok, 32 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bertil Engberg	Ordförande	2018-08-27	
Pär Markgren	Ledamot	2018-08-27	
Ann-Charlotte Keilor	Ledamot	2020-06-18	
Oskar Eriksson	Ledamot	2023-06-07	
Andreas Niia	Ledamot	2017-06-08	
Luka Lucic	Ledamot	2015-06-14	2024-12-17
Amanda Pehrson	Ledamot	2024-12-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ann-Charlotte Keilor och Amanda Pehrson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bertil Engberg, Ann-Charlotte Keilor och Oskar Eriksson.

Revisorer har varit: Mathias Loryd vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Birgitta Borg, Ulf Lekberg, Inger Lindqvist vald vid föreningsstämman och Chatarina Hammerfjärd vald vid extra stämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 29 varav en fullmakt] röstberättigade medlemmar. Extra stämma hölls 2024-12-05. På extrastämman deltog 17 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.
Underhållsplanen är aktuell.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.
Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-30.

Årsavgifterna har under året hållits oförändrade.
För 2025 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 5 %.

En extra föreningsstämma hölls den 5 december 2024 där HSB.s normalstadgar från 2023 antogs i en första läsning.
Vid ordinarie föreningsstämma 2025 sker beslut i en andra läsning.
Vidare gjordes fyllnadsval till styrelsen med anledning av att en ledamot flyttat från föreningen och avgått i förtid samt ett fyllnadsval till valberedningen på grund av ett frånfälle.

Styrelsen beslutade under senare delen av 2024 att amortera 1500000 sek på våra lån för att sänka räntekostnaderna.

Då den årliga takbesiktningen gett vid handen att taken är i okej skick så är det inte aktuellt med

takbyte eller installation av solceller under 2025. Solcellskommittén kommer att sammanträda när takbyte närmar sig.

Under maj månad öppnade takterrassen på Östervägen 40 för samtliga medlemmar. Terrassen kommer att var öppen för användning från maj till och med september.

Brf Gläntans städdag hölls den 5 maj och många medlemmar ställde upp. Efter avslutat värv bjöds på pizza från Pizzeria Morella samt fika. Stort tack till alla som bidrog och deltog.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Byte av lysrör till LED i tvättstugor, källare och på vindar sker kontinuerligt. Åtgärder till följd av takinspektion. Bl.a rengöring av stuprör och rännor. Inrättande av takterrass, Östervägen 40 (enl. stämmobeslut).
2023	Godkänd OVK, efter utförda åtgärder. Målning av dörrar utomhus. Rensning av dagvattenledningar, samt byte av del av ledning vid hus 38
2022	Brandsyn, kontroll av rökluckor och uppdatering av brandsläckare. Installation av nödbelysning i trapphusen. Målning av resterande fönster. Byte av undercentral. Byte av tvättmaskin 6,5 kg i stora tvättstugan i 40. Spolning av samtliga stammar.
2021	Renovering av träningslokal samt byte av all utrustning.
2020	Målning av samtliga plåtdetaljer samt besiktning av genomföringar på taken. Påbörjad målning av fönster (ej genomförd hos medlemmar i riskgrupp för Covid).
2019	Byte av belysning i trapphus, hissar samt stolpar utomhus till LED. Byte av samtliga sopskåp till komposit placerade på gjutna plattor. Byte av tvätt- och torkutrustning i hus 36 samt tvättmaskin i spontantvättstugan i hus 40. Godkänd radonmätning
2018	Införande av IMD-el Gruppanslutning till bredband. 250Mbit. (Ingår i avgiften) Spolning av samtliga stammar Rengöring och underhåll av värmeväxlare i undercentral
2017	Byte av utomhusbelysning på fasader till LED
2016	Okulär betongbesiktning Nyplanteringar i utemiljön Omlackering av portar
2015	Dränering av gavel vid Hus 40 Avgasare inköpt till värmesystemet för att sänka energiförluster och öka livslängden på våra ledningar.
2014	Stamspolning av samtliga horisontella och vertikala stammar OVK inklusive rengöring av ventilationskanaler i alla lägenheter samt injustering och optimering av ventilationssystemet. Yttre underhåll av husen inklusive målning av vikrännor på tak, reparation av puts på fasader samt reparation av sprickor i burspråksfasader Renovering av hyreslokal i hus 40
2013-2014	Nya frånluftsfläktar på alla husen inkl. styr- & reglerutrustning
2012	Stamspolning och filmning i hus 38 Efterarbete ny värmekulvert Föreningslokal kompletterat till övernattningsrum Ny takfläkt i nr 40.
2011	Byte av expansionskärl i undercentralen Byte av cirkulationspump Ny värmekulvert
2010	Ombyggnad till ny lägenhet i hus nr 38 nb. Ny armatur till stolpbelysning (utomhus) Översyn och reparation av rökluckor
2009	Inrättande av minitvättstuga i hus nr 40. Införande av Lantmäteriets lägenhetsregister Ny belysning i trapphusen
2008	Godkänd radonmätning i föreningen.
2007	Fönsterrenovering- målning, kittning, riktning samt plåtning karm- och bågboten.
2006	Plåtarbeten på samtliga tak inklusive målning samt översyn takpannor.
2004	Inrättande av minitvättstuga i hus nr 38.
2001	Inrättande av minitvättstuga i hus nr 36. Installation av fastighetsnät för bredband.
1999	Byte av värmeväxlare, värmecirkulationspump, ombyggnad undercentral.
1995	Byte av vatten- och avloppsstammar, renovering av badrum, ny eldragnig, Renovering av ventilation samt byte av hissmaskineri. Renovering av samtliga balkonger.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Reparation av grusvägen från Östervägen till port 38. Besiktning av balkonger. Ny torktumlare i minitvättstugan i 40 Utredning om lokalen i Östervägen 40 kan/får omvandlas till lägenhet. Föreningslokal/övernattningsrum: Byte av inredning i WC.
2026	Byte av Grovtvättmaskin i 40. Ytrenoivering av hisskorgar.
2027	Spolning av stammar. (Kan komma att tidigareläggas) Målning av undersidor på balkonger.
2028	Lackering av entrépartier.
2029	Stuprörsanslutning, byte anslutning med rens.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 86 och under året har det tillkommit 13 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 88.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	121	141	127	106	220
Skuldsättning, kr/kvm	2 219	2 636	2 652	2 668	2 625
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 314	2 750	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	329	295	245	267	212
Årsavgifter, kr/kvm	865	883	814	739	739
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	89	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	909	949	756	760	754
Nettoomsättning, tkr	3 399	3 414	3 155	3 042	2 999
Resultat efter finansiella poster, tkr	165	361	-151	124	-116
Soliditet, %	32	28	26	27	26

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	73 585	0	0	73 585
Upplåtelseavgifter, kr	1 049 410	0	0	1 049 410
Underhållsfond, kr	4 454 853	0	715 211	5 170 064
S:a bundet eget kapital, kr	5 577 848	0	715 211	6 293 059
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 775 759	360 644	-715 211	-2 130 326
Årets resultat, kr	360 644	-360 644	165 010	165 010
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 415 115	0	-550 201	-1 965 316
S:a eget kapital, kr	4 162 733	0	165 010	4 327 743

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 836 000 kr samt ianspråktagande skett med 120 789 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 415 115
Årets resultat, kr	165 010
Reservation till underhållsfond, kr	-836 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	120 789
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 965 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 965 316
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 399 209	3 414 218
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	132 365
Summa Rörelseintäkter		3 399 209	3 546 583
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 497 650	-2 421 891
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 525	-88 698
Personalkostnader	Not 6	-103 182	-123 550
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164 904	-164 904
Summa Rörelsekostnader		-2 860 262	-2 799 044
Rörelseresultat		538 947	747 539
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	55 908	19 947
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-429 845	-406 842
Summa Finansiella poster		-373 937	-386 895
Resultat efter finansiella poster		165 010	360 644
Resultat före skatt		165 010	360 644
Årets resultat		165 010	360 644

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	9 484 834	9 649 738
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 484 834	9 649 738
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		9 485 334	9 650 238

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 353	4 001
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 639 711	5 005 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	211 140	99 387
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 857 204	5 109 094
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	-78	-438
<i>Summa Kassa och bank</i>		-78	-438
Summa Omsättningstillgångar		3 857 126	5 108 655
Summa Tillgångar		13 342 460	14 758 894

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 122 995	1 122 995
Fond för yttre underhåll	5 170 064	4 454 853
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 293 059	5 577 848
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 130 326	-1 775 759
Årets resultat	165 010	360 644
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-1 965 316	-1 415 115
Summa Eget kapital	4 327 743	4 162 733
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 8 295 000	9 855 000
Leverantörsskulder	135 885	156 200
Skatteskulder	11 014	9 623
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 16 060	19 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 556 758	555 967
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	9 014 717	10 596 161
Summa Skulder	9 014 717	10 596 161
Summa Eget kapital och skulder	13 342 460	14 758 894

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	538 947	747 539
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	164 904	164 904
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	164 904	164 904
Erhållen ränta	55 908	19 947
Erlagd ränta	-428 404	-408 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	331 355	523 805
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-126 099	25 192
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-22 885	40 136
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-148 984	65 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten	182 371	589 133
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 560 000	-60 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 560 000	-60 000
Årets kassaflöde	-1 377 629	529 133
Likvida medel vid årets början	5 002 984	4 473 852
Likvida medel vid årets slut	3 625 356	5 002 984

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 912 028	2 911 612
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	187 377	0
	Hyror lokaler	194 622	190 200
	Hyror garage och parkeringsplatser	12 000	12 000
	Hyror förbrukningsbaserad	5 352	254 469
	Hyror övrigt	27 600	27 600
	Övriga primära intäkter	67 230	21 537
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 406 209	3 417 418
	Hysesbortfall	-7 000	-3 200
	<i>Summa</i>	-7 000	-3 200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 399 209	3 414 218
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	48 295
	Övriga sekundära intäkter	0	84 070
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	132 365

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-253 792	-260 617
	Snö och halk-bekämpning	-133 140	-132 304
	Reparationer	-114 501	-246 744
	Planerat underhåll	-120 789	0
	Försäkringsskador	-16 634	-128 636
	El	-260 210	-239 568
	Uppvärmning	-824 607	-769 761
	Vatten	-146 090	-94 731
	Sophämtning	-116 930	-95 347
	Fastighetsförsäkring	-84 997	-77 511
	Kabel-TV och bredband	-102 028	-100 052
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-114 570	-112 110
	Förvaltningsavtalskostnader	-209 361	-164 510
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 497 650	-2 421 891
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-13 939	-12 432
	Administrationskostnader	-28 036	-15 578
	Extern revision	-14 500	-750
	Medlemsavgifter	-15 600	-14 600
	Föreningsverksamhet	-3 967	-4 808
	Övriga förvaltningskostnader	-18 484	-40 530
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-94 525	-88 698
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-4 000	-3 000
	Övriga arvoden	-78 750	-93 600
	Sociala avgifter	-20 432	-26 950
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-103 182	-123 550
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	55 126	19 865
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	782	82
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	55 908	19 947

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-429 295	-405 777
Övriga räntekostnader	-550	-1 065
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-429 845	-406 842

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 422 120	9 422 120
Ingående anskaffningsvärde mark	3 806 770	3 806 770
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 228 890	13 228 890

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-3 579 152	-3 414 247
Årets avskrivningar	-164 904	-164 904
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 744 056	-3 579 152
<i>Utgående redovisat värde</i>	9 484 834	9 649 738

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	892 000	892 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	785 000	785 000
<i>Summa</i>	115 677 000	115 677 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 410 000	10 410 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	10 410 000	10 410 000

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	3 625 434	5 003 423
Övriga fordringar	14 277	2 283
<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 639 711	5 005 706

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	211 140	99 387
---	---------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	211 140	99 387
---	----------------	---------------

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SEB	-78	-438
-----	-----	------

<i>Summa Kassa och bank</i>	-78	-438
-----------------------------	------------	-------------

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SEB	3,14%	2025-01-28	2 855 000	60 000
SEB	3,14%	2025-01-28	1 790 000	0
SEB	3,03%	2025-07-28	3 650 000	0
			8 295 000	60 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	8 295 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	8 295 000
-----------------	-----------

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	1 909	13 945
-----------	-------	--------

Övriga kortfristiga skulder	14 151	5 426
-----------------------------	--------	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>	16 060	19 371
-----------------------------	---------------	---------------

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	261 062	268 839
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	6 619	5 178
-------------------------	-------	-------

Övriga upplupna kostnader	289 077	281 950
---------------------------	---------	---------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	556 758	555 967
---	----------------	----------------

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna, org.nr. 715200-0589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mathias Loryd
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BERTIL ENGBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 12:25:50



WILHELMINA NIIA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 17:02:46



PÄR MARKGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 13:20:14



OSKAR ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 16:29:20



ANN-CHARLOTTE KEILOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 15:33:55



AMANDA PEHRSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 08:27:39



MATHIAS LORYD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 13:42:30



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 06:50:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATHIAS LORYD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 13:40:46



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 06:48:12



HSB – där möjligheterna bor