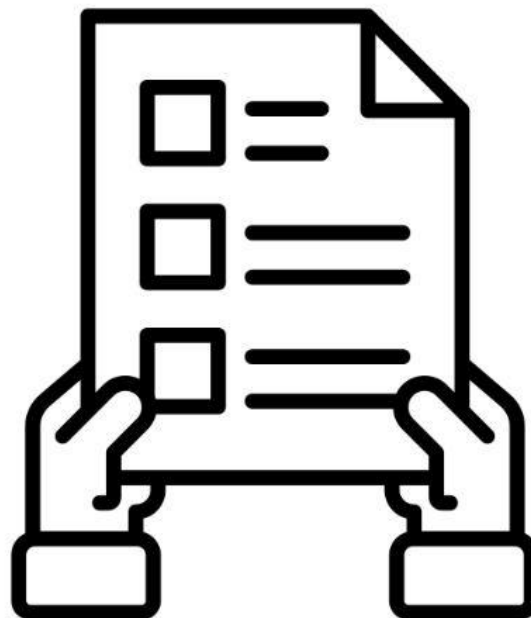
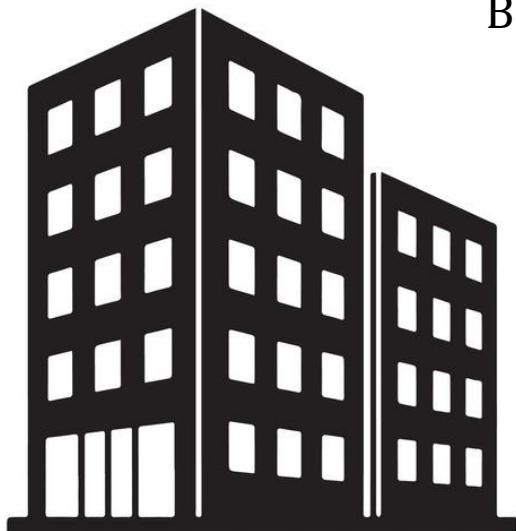


ÅRSREDOVISNING 2025

Bostadsrättsföreningen
Glädjen
746000-0974



STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	7

Ekonomi

Resultaträkning	8
Balansräkning – Tillgångar	9
Balansräkning – Eget kapital och skulder	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	19

Revisionsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse Brf Glädjen 2025

Allmänt om verksamheten

Om föreningen

Bostadsrättsföreningen Glädjen ligger vid Nobeltorget i Malmö som gränsar till Sofielund, Sorgenfri, Annelund och Möllevången. En kvarts promenad från Station Triangeln och tio minuter från Station Rosengård samt tre busslinjer strax utanför dörren. Nobeltorget tillkom 1932 och föreningens fastighet byggdes 1936 av byggmästare Karl Larsson som köpte tomten av Malmö Stad. Huset är byggt i funktionalistisk stil och arkitekt var ingenjören Emil G. Ohlsson. Hela kvarteret Glädjen fick en enhetlig yttre form då Mogens Mogensen, funktionalist, lät sina fasadritningar för de tre fastigheterna på Trelleborgsgatan stå förebild för hela kvarteret.

Lyx och gemyt ingår

I Bostadsrättsföreningen Glädjen får man mer än bara en bostadsrätt. I porten hörs varje dag musik, anpassat för årstiden och det går att sitta ned en stund i porten för att bläddra i ett magasin. Fortsätter man rakt igenom huset hamnar man på den lummiga och blomstrande innergården med ett trevligt lusthus som inbjuder till både bokläsning och möjlighet att arbeta hemifrån. Är det fint väder kan man i stället slå sig ner på gräsmattan och njuta av solen. Föreningen har en övernattningslägenhet som hyrs ut via Airbnb när den inte används av föreningens medlemmar. Det finns grillmöjligheter både i trädgården och på den gemensamma takterrassen. Vidare finns det en kombinerad vinkällare/lounge med individuella vinskåp och högst upp i huset finns en avslappnande relaxavdelning med bastu, jacuzzi och massagemöjlighet. Det går också bra att avnjuta en kopp kaffe i källarens fikahörna som ligger i anslutning till vår fantastiska tvättstuga eller varför inte ta en chokladbit från föreningens varuautomat i väntan på att tvätten blir färdig. Tvättstugan erbjuder toppmoderna maskiner, speciellt framtagna för ett mer miljövänligt tvättande, som har både expressprogram och en mängd specialprogram. Tvättstugan går även att göra om till gemensamhetslokal för mer festliga tillfällen och tillsammans med fikarum och vinkällare skapas en inbjudande mötesplats för föreningens alla medlemmar.

Rättvisa och långsiktigt hållbara årsavgifter

Styrelsen arbetar enligt modellen långsiktigt hållbara och rättvisa avgifter. Det innebär att man ser till medlemmarnas hela boendekostnad över hela medlemstiden, från inträde till utträde. I detta åsyftas årsavgift, värdeförändring samt skatter och avgifter kopplat till boendet. Målet är att avgiften ska utvecklas jämnt över tid och endast påverkas av inflationen. Det gör vi genom att avskrivningarna ska motsvara underhållsbehovet, att amorteringsnivåer är anpassade till dessa avskrivningar och att föreningens resultat är lika stort som dess kassaflöde från verksamheten.

Nuvarande medlemmar ska inte belasta föreningens likviditet för långsiktigt underhåll i syfte att hålla nere föreningens lån idag. Konsekvensen blir ett dyrare boende idag och ett billigare boende för framtida medlemmar. Lika fel är det att nuvarande medlemmar eftersätter underhållsbehovet och inte planerar för framtida behov i syfte att hålla en låg avgift idag men med konsekvensen att det blir ett dyrare boende för framtida medlemmar.

Av den anledningen följer föreningen en långsiktig underhållsplan och tar lån för långsiktiga underhållsbehov som överstiger 3000 kr/lägenhet. Lånen amorteras på lika lång tid som livstiden på åtgärden. Kostnaden för ränta och amortering fördelas jämt över tiden vilket innebär lägre amortering i början av perioden då räntekostnaden är som störst och vice versa.

Genom att följa denna modell kan föreningen hålla 8% lägre årsavgift över tid. Syftet är att medlemmarna ska trivas till en låg kostnad men utan att kompromissa med underhållet av fastigheten. Det blir rättvist för medlemmarna och hållbart för förening och fastighet oavsett hur lång period man bor i huset och oberoende om man är medlem idag eller kommer att bli medlem i framtiden.

Föreningens registrering

Bostadsrättsföreningen Glädjen registrerades den 30 maj 1936 hos länsstyrelsen i dåvarande Malmöhus län. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 30 juni 1936 och senaste stadgeändring registrerades den 3 september 2024 hos Bolagsverket samt kungjordes den 5 september 2024.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter, under nyttjanderätt för obegränsad tid, samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Föreningens medlemskap

Föreningen är fristående och innehar medlemskap i Riksförbundet Bostadsrätterna, som är en oberoende rikstäckande service- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Föreningens ordförande är fullmäktigeledamot tillika styrelseledamot av Riksförbundet Bostadsrätterna.

Föreningen innehar även medlemskap i Fastighetsägare BID Sofielund, en organisation för samverkan mellan fastighetsägare i syfte att påverka stadsutvecklingen, med fokus på seriösa och goda boendemiljöer.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Glädjen äger och förvaltar fastigheten Glädjen 6 på adressen Lantmannagatan 1 och Nobeltorget 7 i Malmö. Föreningen består av 28 bostadsrättslägenheter, en uthyrningslägenhet och en hyreslokal. Total boyta är 1440 kvm.

Äkta förening

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring samt trygghetsförsäkrad genom Anticimex mot hussvamp och vattenskador.

Styrelsen sammansättning

Joacim Lundberg	Ordförande
Gabriel Sundberg	Vice ordförande
Agnes Serrander	Sekreterare
Lars Ekberg	Ledamot
Karin Persson	Ledamot

Eva Bergenström	Suppleant
Connor Moynihan	Suppleant
Theo Hjortmar	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisor

Karl-Philip Lindahl, Tryggbrfrevision i Norden AB

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Fördelningsmätning	Brunata
Värmeoptimering	Ngenic
Låssystem	Aptus, Safeteam
Kaffemaskin	Topbrewer, Scanomat
Trapphusstädning	Clockrent AB
TV/Bredband	Sydantenn o. Tele AB
Varuautomat	Torebrings
Avloppsunderhåll	Avloppsjouren

Planerat underhåll

Föreningen följer en långsiktig underhållsplan som löper 50 år framåt i tiden. Nedanstående åtgärder är planerade de närmaste åren. Att de är planerade innebär inte att de är beslutade och ändringar kan ske.

Påbörjas Åtgärd

2026	Retuschering av trapphusmålning
2026	Uppgradering av porttelefon
2026	Fasadtvätt och fasad-/fönstermålning, ytbehandling portar
2026	Värmeinjustering
2026	Återställande av innerdörrar i trapphus
2026	Elbesiktning
2027	Ny torktumlare
2027	Renovera gårdstrappor
2028	OVK-besiktning

2028	Kanalrengöring
2028	Torskskåp
2028	Mangel
2029	Renovering maskinrum

Budgerade underhållsutgifter de närmaste åren:

2026	1 400 000 kr
2027	40 000 kr
2028	122 000 kr
2029	25 000 kr

Nedanstående större underhåll är utfört sedan tidigare

2025 Spolning avloppsstammar samt slamsuga gårdsbrunnar
2025 Renovera hobbyrum
2024 Byte av samtliga ventiler och packboxar i alla radiatorer
2024 Byte av kulventiler och injusteringsventiler till värmesystemet.
2023 Nödutrymningsarmaturer monterade på vinden
2023 Dörrstängare branddörrar på vinden
2023 Branddörr installerades till massageum
2022 Renovering av förrum inkl. byggnation av toalett.
2022 Renovering och målning av lusthus
2021 Nytt staket till grannföreningen
2020 Målning i övernattningslägenhet
2020 Byggnation av ny tvättstuga
2020 Byggnation av fikarum
2018 Byte av system för fördelningsmätning av el, värme och vatten
2017 Renovering av imkanaler i kök och badrum
2016 Retuschering trapphus
2016 Renovering av duschrum i övernattningslägenhet
2015 Ny torktumlare och mangel
2015 Renovering av värmesystem (radiator-VVX, pumpar)
2015 Oanvänt utrymme i källaren iordningställs till vinkällare/lounge
2015 Renovering av relaxavdelning
2014 Fullständig takrenovering
2014 Målning av fönster ut mot gata
2014 Fasadvätt mot gata
2014 Stuprör mot gård utbytta samt gårdsgrunden målade
2014 Byte av golv på takterrassen
2014 Installation av brandlarm som övervakar gemensamhetsutrymmen
2013 Målning av fönster in mot gård
2012 Renovering av avloppsstammar
2010 Renovering av övernattningslägenhet
2010 Renovering av trapphusfönster mot gård
2009 Stenläggning trädgård
2009 Byggnation av lusthus
2008 Installation av digital-TV
2006 Installation av webbökning tvättstuga, relax
2006 Byte till beröringsfria lås resterande dörrar
2006 Nya trapphusarmaturer (ursprungsskick)

2006 Byte av styr-/reglerutrustning i undercentral
2005 Fasad- och balkongrenovering
2005 Återställande av gatuportar till ursprungsskick
2005 Byte av tvättmaskin 2 och torkskåp
2004 Renovering av taknock och murstockar
2004 Byte av tvättmaskin 1 med automatisk dosering
2002 Byte av tappvärmeväxlare
1998 Fönsterrenovering/bullerdämpning, ut mot gata
1996 Stambyte, el
1996 Stambyte, tappvatten

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Året som har gått

Under det gångna året har föreningen fortsatt att främja gemenskap och trivsel bland medlemmarna. Ett uppskattat inslag är det traditionella julbordet i trapphuset, där boende samlades för att fira tillsammans i en varm och festlig atmosfär. Evenemanget blev en trevlig mötespunkt och ett tillfälle att stärka sammanhållningen i huset. För att skapa extra julstämning anordnade vi även en tävling där de boende fick dekorera sina dörrar. De kreativa bidragen bidrog till en fin och stämningsfull atmosfär i huset.

Vi har också genomfört Tour de Lägenhet, ett socialt initiativ där vi tillsammans besökte varandras hem. De som ville vara värdar bjöd in grannarna på snacks och något att dricka, innan vi gemensamt gick vidare till nästa granne.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 982	1 972	1 942	1 588	1 393
Resultat efter finansiella poster	31	-318	-141	-179	-252
Soliditet (%)	56	55	56	57	58
Yttre fond	204	445	544	488	436
Taxeringsvärde	21 255	18 469	18 469	18 469	17 380
Bostadsyta kvm	1 440	1 440	1 440	1 440	1 440
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr) *	1 025	980	940	658	674
Lån per kvm bostadsyta (kr)	3 297	3 331	3 331	3 331	3 331
Lån per kvm totalyta (kr)	3 241	3 274	3 274	3 274	3 274
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	4,92	4,98	1,59	0,58
Belåningsgrad (%)	45,56	43,62	43,62	43,62	42,55
Energikostnad per kvadratmeter (kr)	279	260	263	282	248
Sparande per kvadratmeter (kr)	331	190	215	108	72
Räntekänslighet (%)	3,20	3,40	3,50	4,20	4,20
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	74,00	78,00	68,00	73,00	83,00

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 440 kvm bostäder och 25 kvm lokaler vilket motsvarar 1 465 kvm.

* Nya regler from 2023 som resulterar i att nyckeltalen beräknas på ett annat sätt än för tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ Uppl.avgifter	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	237 535	6 373 523	444 657	-252 340	-318 243	6 485 132
Uppskrivningsfond:		-181 864		181 864		0
Avsättning till fond för yttre underhåll			55 407	-55 407		0
lanspråktagande av yttre underhållsfond			-296 013	296 013		0
Disposition av föregående års resultat:				-318 243	318 243	0
Årets resultat					31 423	31 423
Belopp vid årets utgång	237 535	6 191 659	204 051	-148 113	31 423	6 516 555

Uppskrivningsfonden är bokfört dubbelt på året 2025 då det missades under 2024.

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-148 114
Årets resultat	31 423
	-116 691

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	63 765
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-157 455
I ny räkning överföres	-23 001
	-116 691

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 982 249	1 972 285
Rörelseintäkter		0	-22 390
Summa rörelseintäkter		1 982 249	1 949 895
Rörelsekostnader			
Reparationer	3	-79 170	-100 632
Planerat underhåll		-157 455	-296 013
Fastighetsskötsel	4	-138 538	-191 758
Övriga externa kostnader	5	-350 786	-413 592
Personalkostnader	6	-131 481	-141 824
Taxebundna kostnader	7	-422 104	-395 890
Övriga driftkostnader	8	-220 105	-203 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-295 567	-300 500
Summa rörelsekostnader		-1 795 206	-2 043 349
Rörelseresultat		187 043	-93 454
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		276	278
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-155 895	-225 066
Summa finansiella poster		-155 619	-224 788
Resultat efter finansiella poster		31 424	-318 242
Resultat före skatt		31 424	-318 242
Årets resultat		31 423	-318 243

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	10 384 909	10 666 590
Maskiner och inventarier	11	36 771	50 657
Summa materiella anläggningstillgångar		10 421 680	10 717 247
Summa anläggningstillgångar		10 421 680	10 717 247
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 497	3 240
Övriga fordringar	12	1 710	2 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	66 431	69 242
Summa kortfristiga fordringar		70 638	75 428
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	575 000	575 000
Summa kortfristiga placeringar		575 000	575 000
Kassa och bank		650 909	426 897
Summa omsättningstillgångar		1 296 547	1 077 325
SUMMA TILLGÅNGAR		11 718 227	11 794 572

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 835	41 835
Upplåtelseavgifter		195 700	195 700
Uppskrivningsfond		6 191 659	6 373 523
Fond för yttre underhåll		204 051	444 657
Summa bundet eget kapital		6 633 245	7 055 715
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-148 114	-252 341
Årets resultat		31 423	-318 243
Summa fritt eget kapital		-116 691	-570 584
Summa eget kapital		6 516 554	6 485 131
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		3 409	28 983
Summa långfristiga skulder		3 409	28 983
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	4 748 109	4 796 069
Leverantörsskulder		170 812	140 115
Skatteskulder		4 268	6 196
Övriga kortfristiga skulder		14 075	-3 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	261 000	342 044
Summa kortfristiga skulder		5 198 264	5 280 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 718 227	11 794 572

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten	17		
Resultat efter finansiella poster		31 423	-318 243
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		295 567	300 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		326 990	-17 743
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		743	25 158
Förändring av kortfristiga fordringar		4 047	31 916
Förändring av leverantörsskulder		30 697	-17 338
Förändring av kortfristiga skulder		-64 931	48 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten		297 546	70 365
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-47 960	0
Inbetalda depositioner		-25 574	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-73 534	0
Årets kassaflöde		224 012	70 365
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		426 897	356 532
Likvida medel vid årets slut		650 909	426 897

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Brf Glädjen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnadskomponenter	0,5-10 %
Maskiner och inventarier	6,7-10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 724 kr per lägenhet.

Nyckeltalsdefinitioner:

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning totalyta (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 2 Nettoomsättning

	2025	2024
El	71 805	64 402
Kabel-TV/bredband	117 678	108 864
Uppvärmning	102 598	109 863
Vatten	30 568	30 736
Årsavgift lokaler	117 888	118 968
Årsavgift bostäder	1 255 944	1 207 632
Övriga intäkter	220 424	261 756
Lägenhet Airbnb	65 344	70 064
	1 982 249	1 972 285

Not 3 Reparationer

	2025	2024
Gemensamma utrymmen	0	5 625
Låsinstallationer	17 546	3 944
Elinstallationer	22 463	1 215
Vatten/avlopp	16 420	3 893
Entréer, portar och trapphus	0	2 625
Värme	5 195	44 765
Övriga reparationer	17 546	38 565
	79 170	100 632

Not 4 Fastighetsskötsel

	2025	2024
Besiktning och service	82 032	95 658
Fastighetsskötsel	0	3 875
Snöskottning	3 621	0
Städning	40 990	39 932
Trädgårdsarbete	11 620	11 400
Övrigt	275	40 893
	138 538	191 758

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	25 146	26 751
Juridiskt konsultarvode	12 781	0
Revisionsarvoden	14 488	16 050
Övriga förvaltningskostnader	154 412	171 927
Arvode Ekonomisk förvaltning	46 288	44 928
Konstaterade hyresförlust	2 861	0
Arvode uppdrag/utredningar	36 081	39 613
Arvode Storholmen Direkt	8 144	7 904
Leasingkostnader	50 585	106 420
	350 786	413 593

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2025	2024
Sociala avgifter	31 206	33 830
Styrelsearvoden	100 275	107 994
	131 481	141 824

Not 7 Taxebundna kostnader

	2025	2024
Fastighetsel	142 650	141 078
Sophämtning	13 141	15 043
Uppvärmning	166 832	154 362
Vatten	99 481	85 407
	422 104	395 890

Not 8 Övriga driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsförsäkring	44 616	36 306
Fastighetsskatt	52 546	45 294
Kabel-TV/Bredband	122 943	121 540
	220 105	203 140

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	155 895	225 066
	155 895	225 066

Not 10 Byggnad och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 048 739	17 048 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 048 739	17 048 739
Ingående avskrivningar	-6 382 148	-6 100 467
Årets avskrivningar	-281 681	-281 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 663 829	-6 382 148
Utgående redovisat värde	10 384 910	10 666 591
Taxeringsvärden byggnader	15 204 000	11 615 000
Taxeringsvärden mark	6 051 000	6 854 000
	21 255 000	18 469 000

Not 11 Maskiner och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 543	234 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 543	234 543
Ingående avskrivningar	-183 886	-165 067
Årets avskrivningar	-13 886	-18 819
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 772	-183 886
Utgående redovisat värde	36 771	50 657

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 710	2 946
	1 710	2 946

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremie	30 365	20 727
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 066	48 515
	66 431	69 242

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristiga placeringar*	575 000	575 000
	575 000	575 000

* Avser lokal 5

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB	2,83	2026-06-24	1 584 000	1 600 000
SBAB	2,83	2026-06-24	1 584 000	1 600 000
SBAB	2,83	2026-06-24	1 580 109	1 596 069
			4 748 109	4 796 069
Kortfristig del av långfristig skuld			4 748 109	4 796 069

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 997 000	4 997 000
	4 997 000	4 997 000

Not 17 Tilläggs upplysning till kassaflödesanalysen

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	276	278
Erlagd ränta	155 621	225 105
	155 897	225 383

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
El	14 510	16 425
Förutbetalda avgifter och hyror	109 494	169 022
Löner	84 525	84 525
Sociala avgifter	26 350	26 350
Uppvärmning	25 235	22 383
Utgiftsräntor	87	0
Revisionsarvode	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och intäkter	10 164	3 339
Kreditfaktura Brandsäkerhet	-29 365	0
	261 000	342 044

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malmö 2026 -

Joacim Lundberg
Ordförande

Lars Ekberg
Styrelseledamot

Karin Persson
Styrelseledamot

Agnes Serrander
Styrelseledamot

Gabriel Sundberg
Styrelseledamot

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

Karl-Philip Lindahl
Revisor
Trygg Brf Revision i Norden AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GABRIEL SUNDBERG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Glädjen

Serienummer: 31f5cb9ad30cc1[...]15ee46839e63e

IP: 83.145.xxx.xxx

2026-03-13 08:19:18 UTC



AGNES SERRANDER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Glädjen

Serienummer: bffb4834482bee[...]1c7131ce421f7

IP: 82.209.xxx.xxx

2026-03-13 08:36:42 UTC



Pål Joacim Lundberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Glädjen

Serienummer: 57677bd4d5df49[...]44e7f8f064a2e

IP: 159.26.xxx.xxx

2026-03-13 08:41:06 UTC



Karin Elisabeth Persson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Glädjen

Serienummer: 9a9335a3e13e6a[...]0c098c7dd8949

IP: 188.66.xxx.xxx

2026-03-13 11:19:11 UTC



Lars Ekberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Glädjen

Serienummer: 08c9845ae40f24[...]c482b71a3a654

IP: 118.70.xxx.xxx

2026-03-13 12:19:51 UTC



KARL-PHILIP LINDAHL (SSN-validerad)

Extern Revisor

På uppdrag av: Trygg BRF Revision i Norden AB

Serienummer: 8f33e141a96678[...]158f504b2b402

IP: 31.40.xxx.xxx

2026-03-13 12:36:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.