

Brf Gåsen Nr 8

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Brf Gåsen Nr 8

Org.nr: 716416-5636

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gåsen Nr 8, 716416-5636, med säte i Sundbyberg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-28 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Axel Lidemyr	2026
Ledamot	Torbjörn Carlbom	2026
Ledamot	Adam Ågren	2026
Ledamot	Katarina Leskinen	2026
Ledamot	Tonia Strömqvist	2026
Suppleant	Pega Zarassi	2026
Suppleant	Alexander Bäcklund	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	Sverker Carlsson Rävisor AB
----------------	--------------------------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gåsen 8 i Sundbybergs kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adresser är Rosengatan 12 A-B.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok

16

Total tomtarea:	1 130	kvm
Total bostadsarea:	1 200	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 200	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-02-26.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Sundbybergs Bredband
Städning	MMS Service
Elavtal avseende volym	Fortum Markets
Fjärrvärme	Norrenergi
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 34 741 kr (225 163 kr 2024) och planerat underhåll för 32 680 kr (697 763 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-08-05 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 308 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 257 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-14. Styrelsen har under året hållit 12 stycken protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 2 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 26 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 26 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och TV.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 457	1 190	987	857
Resultat efter finansiella poster, tkr	564	-692	-3 765	138
Förändring av underhållsfond, tkr	275	0	-1 466	290
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	306	-674	-2 281	-127
Sparande, kr/kvm	295	43	171	136
Soliditet, (%)	-144	-170	-195	-21
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	994	974	812	706
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	82	98	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	994	974	812	706
Driftkostnad, kr/kvm	412	428	397	400
Energikostnad, kr/kvm	283	293	272	257
Ränta, kr/kvm	204	214	98	59
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	257	252	247	242
Skuldsättning, kr/kvm	6 329	6 613	4 838	3 171
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	6 329	6 613	4 838	3 171
Räntekänslighet, (%)	6	7	6	4
Snittränta, (%)	3.23	3.24	2.03	1.85

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	628 623	0	- 5 100 874	- 691 995
Disposition enligt föreningsstämma			-691 995	691 995
Avsättning till underhållsfond		308 000	-308 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-32 680	32 680	
Årets resultat				563 599
Vid årets slut	628 623	275 320	- 6 068 189	563 599

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 792 869
Årets resultat före fondändring	563 599
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 308 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	32 680
Summa över/underskott	- 5 504 590

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 504 590
Totalt	- 5 504 590

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 192 320

1 169 088

Övriga rörelseintäkter

3

264 239

20 595

Summa rörelseintäkter

1 456 559

1 189 683

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-562 312

-1 436 493

Övriga kostnader

5

-106 692

-187 249

Personalkostnader

6

30 000

0

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-17 700

-17 700

Summa rörelsekostnader

-656 704

-1 641 442

RÖRELSERESULTAT

799 855

-451 759

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 027

16 838

Räntekostnader och liknande resultatposter

-245 283

-257 074

Summa finansiella poster

-236 256

-240 236

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

563 599

-691 995

RESULTAT FÖRE SKATT

563 599

-691 995

ÅRETS RESULTAT

563 599

-691 995



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	1 809 900	1 827 600
Summa materiella anläggningstillgångar		1 809 900	1 827 600
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 811 900	1 829 600
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	11 063
Övriga fordringar		2 838	15 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	72 604	71 858
Summa kortfristiga fordringar		75 442	98 256
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 311 541	1 109 536
Summa kassa och bank		1 311 541	1 109 536
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 386 983	1 207 792
SUMMA TILLGÅNGAR		3 198 883	3 037 392



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		628 623	628 623
Underhållsfond		275 320	0
Summa bundet eget kapital		903 943	628 623
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 068 189	-5 100 874
Årets resultat		563 599	-691 995
Summa fritt eget kapital		-5 504 590	-5 792 869
SUMMA EGET KAPITAL		-4 600 647	-5 164 246
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	3 900 000	5 240 000
Summa långfristiga skulder		3 900 000	5 240 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 900 000	5 240 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	3 695 000	2 695 000
Leverantörsskulder		51 829	83 949
Skatteskulder		1 954	2 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	150 747	180 186
Summa kortfristiga skulder		3 899 530	2 961 638
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 899 530	2 961 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 198 883	3 037 392



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	799 855	-451 759
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	17 700	17 700
Summa	817 555	-434 059
Erhållen ränta	9 027	16 838
Erlagd ränta	-245 282	-257 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	581 299	-674 295
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	22 815	-45 545
Minskning av rörelseskulder	-62 108	-699 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	542 006	-1 419 014
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av låneskulder	-340 000	2 130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-340 000	2 130 000
Årets kassaflöde	202 006	710 986
Likvida medel vid årets början	1 109 535	398 549
Likvida medel vid årets slut	1 311 541	1 109 535



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Standardförbättringar	100
Inventarier, maskiner och installationer	Avskrivet

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 192 320	1 169 088
Totalt årsavgifter och hyror	1 192 320	1 169 088



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

2025

2024

260 447

0

1 470

2 866

2 322

17 729

264 239

20 595

Totalt övriga rörelseintäkter

264 239

20 595

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Avfallshantering

Sotning

Teknisk förvaltning

Serviceavtal

Besiktningkostnader

Övriga utgifter för köpta tjänster

Bredband

Kabel-TV

Försäkringar

Förbrukningsmaterial

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2025

2024

29 258

32 650

241 633

253 820

68 864

32 987

0

15 125

0

5 582

127

6 750

12 524

42 936

11 522

27 584

494 891

513 567

Reparationer

Armaturer, gemensamma utrymmen

Markytor

Vattenskador

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen

VA & sanitet, installationer

Värme, installationer

7 434

0

3 625

0

0

186 678

12 373

0

11 309

34 741

225 163

Planerat underhåll

Huskropp, fasader

Värme, installationer

Markytor

0

651 638

0

46 125

32 680

0

32 680

697 763

Totalt fastighetskostnader

562 312

1 436 493



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 390	4 390
Förvaltningskostnader	59 037	60 281
Revision	10 488	12 050
Tele och post	1 600	900
Jurist- och advokatkostnader	14 767	27 563
Bankkostnader	2 145	1 872
Stämpelskatt	0	75 214
IT-tjänster	4 123	4 979
Övriga externa kostnader	900	0
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	9 243	0
Totalt övriga kostnader	106 692	187 249

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	-22 828	0
Sociala kostnader	-7 172	0
	-30 000	0
Totalt personalkostnader	-30 000	0

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode. Styrelsen har valt att inte ta ut arvode avseende 2024, en vändning på kostnaden har gjorts i 2025.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	17 700	17 700
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	17 700	17 700

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 005 000	8 005 000
I eget förvar	0	0
Summa:	8 005 000	8 005 000
Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
Summa:		



Not 9. Byggnader och mark		2025-12-31	2024-12-31		
Ingående anskaffningsvärden					
Byggnader		1 765 961	1 765 961		
Mark		339 688	339 688		
Utgående anskaffningsvärden		2 105 649	2 105 649		
Ingående avskrivningar					
Byggnader		- 278 049	- 260 349		
Årets avskrivning på byggnader		- 17 700	- 17 700		
Utgående avskrivningar		-295 749	-278 049		
Utgående redovisat värde		1 809 900	1 827 600		
<i>Varav</i>					
Byggnader		1 470 212	1 487 912		
Mark		339 688	339 688		
Taxeringsvärden					
Taxeringsvärde byggnader		17 000 000	13 600 000		
Taxeringsvärde mark		14 600 000	14 200 000		
		31 600 000	27 800 000		
Uppdelning av taxeringsvärde					
Bostäder		31 600 000	27 800 000		
		31 600 000	27 800 000		
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2025-12-31	2024-12-31		
Förutbetalda kostnader		72 604	71 858		
Summa		72 604	71 858		
Not 11. Kassa och bank		2025-12-31	2024-12-31		
Transaktionskonto Handelsbanken		1 285 257	1 083 124		
Transaktionskonto Swedbank		26 284	26 412		
Summa		1 311 541	1 109 536		
Not 12. Förfall fastighetslån		2025-12-31	2024-12-31		
Förfaller inom ett år från balansdagen		3 695 000	2 695 000		
Förfaller 2-5 år från balansdagen		3 900 000	5 240 000		
Förfaller senare än fem år från balansdagen		0	0		
Summa		7 595 000	7 935 000		
Not 13. Skulder till kreditinstitut					
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Amortering	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Swedbank*	2026-02-25	2,31 %		1 300 000	1 300 000
Swedbank	2028-05-24	3,59 %		2 000 000	2 000 000
Swedbank	2027-05-25	3,57 %	-40 000	1 940 000	1 980 000
Swedbank**	2026-02-28	2,42 %	-300 000	2 355 000	2 655 000
Summa skulder till kreditinstitut			-340 000	7 595 000	7 935 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet kapitalbands 3 år hos Swedbank med en ränta på signeringsdatum på 2,59%.

** Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.



Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	30 000
Upplupna räntekostnader	6 625	8 911
Förutbetalda intäkter	100 368	94 296
Upplupna revisionsarvoden	11 000	11 000
Upplupna kostnader	32 754	35 979
Summa	150 747	180 186

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 januari 2026 då avgifterna höjdes med 1 %. Styrelsen har den 17 februari 2026 beslutat att inte betala ut arvode för verksamhetsår 2024 och 2025, trots att stämman 2025 beviljade styrelsen ett arvode om 30 000 kr.



Underskrifter

Sundbyberg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-17

Axel Lidemyr
Ordförande

Torbjörn Carlbom
Ledamot

Adam Ågren
Ledamot

Katarina Leskinen
Ledamot

Tonia Strömqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Extern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 21:06

SENT BY OWNER:

Sofia Dahm • 17.04.2026 13:30

DOCUMENT ID:

SkD0K51a-x

ENVELOPE ID:

BkwCF5kp-e-SkD0K51a-x

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Gåsen Nr 8.pdf
16 pages

SHA-512:

a65da1456a6a313be30bfedba3fd7d09759c040e1b3650
7aa59d840b5b59d0c86c99c6ae41e1368ed29348a1a2a
e08a535cb4ebd5ff729072ae469d5ca07de1d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
AXEL LIDEMYR	 Signed	17.04.2026 13:58	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2026 13:56	Low	
Katarina Leskinen	 Signed	17.04.2026 14:01	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2026 14:00	Low	
Tonia Strömqvist	 Signed	17.04.2026 14:23	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2026 13:59	Low	
Nils Torbjörn Carlbom	 Signed	17.04.2026 14:26	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2026 14:25	Low	
ADAM SEBASTIAN ÅGREN	 Signed	17.04.2026 16:06	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2026 14:03	Low	
SVERKER CARLSSON	 Signed	17.04.2026 21:06	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2026 21:05	Low	

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

Attachments

No attachments related to this document

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 Bostadsrättsföreningen Gåsen nr 8,

716416-5636

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Gåsen nr 8** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Gåsen nr 8**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 april 2026



RB Gåsen nr 8 (1).pdf

(116158 byte)

SHA-512: 7f3e7a06c43709d2dae8c5c6e7b25ab9c3374
e2611fce597f987e1dea88969d72ec3e1b975c2dcf2e9c
d4f9a905532861a430b2405a6a64b03e849e7f9fd566

Underskrifter

2026-04-21 14:58:27 (CET)



Sverker Carlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

aae3d834e779af96eceb0e5f43eae7cc9c6112e8f3ee1eb29ae3ebbb5b6f7698886e92ad6886d5cab2aa27a94f960e5c1f3b6a5bb7ac5f26ccfbcf3e131e0a9d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

