



Välkommen till årsredovisningen för Brf Geijersgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 35:6	1982	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus och 1 småhus.

Värdeåret är 1982.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 450 kvm och 1 lokal om 92 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 567 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Johansson	Ordförande
Göran Bjurhall	Styrelseledamot
Anders Sundqvist	Styrelseledamot
Anette Fischer	Styrelseledamot
Arvid Oscarsson	Suppleant
Vilhelm Urpi Hedbjörk	Suppleant

Valberedning

Carin Morgansson
Eva Svedner

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2063. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Altan och köksingång samt trapp till villan helrenoverade.
3 nya säkerhetsdörrar till 58 A;B;C

Planerade underhåll

2026 ● Målning fönster 58an

Avtal med leverantörer

Besiktning hiss	Kiwa Sweden AB
Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning	Mediator AB
Elhandel	Bodens Energi AB
Elmätning	Infometric AB
Elnät & fjärrvärme	Vattenfall AB
Fläktservice & OVK	Klimattekniska Montage
Jourärenden	Recover Industriservice AB
Kabel-TV & bredband	Tele2 Sverige AB
Renhållning, vatten & avlopp	Uppsala Vatten och Avfall AB
Service hiss	Motum Stockholm AB
snickeri takunderhåll/besiktning	Bodarna Allservice AB
Teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel	Sommarro Fastighetstjänst AB
Ventilation service och OVK	Gimmy Zillen Ventilation och OVK

Övrig verksamhetsinformation

Maskiner i 58ans tvättstuga har lagats under året och tiden för nyanskaffning närmar sig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har i oktober höjt avgiften med 4%. Totalt har vi under den senaste tioårsperioden höjt med 16%. Troligen så kommer ytterligare en höjning per oktober med några procent för att matcha räntenivå och kostnadshöjningar. Vi tror att räntan har bottnat och kommer att öka något framgent.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-10-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Vår ventilationsguru Kenneth går i pension och efterträds av en yngre förmåga. Timmy har redan börjat genom att utföra OVK under året.

Övriga uppgifter

Det har tillkommit 5 nya medlemmar under året Jaqueline, Ida i 56an och Ing-Marie och Kjell samt Martina i 58an. Vi hälsa dessa välkomna till föreningen, och speciellt till våra aktiviteter. Dessutom avled Rut under året i den aktningsvärda åldern av 92 år, vilket betyder ytterligare nya medlemmar under 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 393 127	1 298 248	1 249 301	1 227 814
Resultat efter fin. poster	151 944	68 634	46 897	242 513
Soliditet (%)	58,4	57	56	55
Yttre fond	1 984 641	1 899 187	1 705 759	-
Taxeringsvärde	34 411 000	35 957 000	35 204 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	852	810	776	758
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	90,4	90,1	89,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 163	3 273	3 488	3 580
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 927	3 029	3 227	-
Sparande / kvm totalyta, kr	221	172	185	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	73	62	59	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	144	139	119	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	47	39	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	271	248	217	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,71	4,04	4,49	4,73

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 76 490 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	428 600	-	-	428 600
Upplåtelseavgifter	3 870 000	-	-	3 870 000
Fond, yttre underhåll	1 899 187	-64 546	150 000	1 984 641
Balanserat resultat	589 279	133 180	-150 000	572 458
Årets resultat	68 634	-68 634	151 944	151 944
Eget kapital	6 855 699	0	151 944	7 007 644

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	722 459
Årets resultat	151 944
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
Totalt	724 403

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	58 854
Balanseras i ny räkning	783 257

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 393 128	1 298 248
Summa rörelseintäkter		1 393 128	1 298 248
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-847 868	-775 993
Övriga externa kostnader	8	-83 057	-87 220
Personalkostnader	9	-34 610	-40 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 294	-136 805
Summa rörelsekostnader		-1 100 829	-1 040 159
RÖRELSERESULTAT		292 299	258 089
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 131	5 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-143 485	-194 726
Summa finansiella poster		-140 354	-189 455
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		151 944	68 634
ÅRETS RESULTAT		151 944	68 634

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	11 130 202	11 254 846
Maskiner och inventarier	12	41 309	51 959
Summa materiella anläggningstillgångar		11 171 511	11 306 805
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 171 511	11 306 805
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 064	8 824
Övriga fordringar	13	720 055	555 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	86 492	74 967
Summa kortfristiga fordringar		832 611	639 115
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		832 611	639 115
SUMMA TILLGÅNGAR		12 004 122	11 945 920

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 298 600	4 298 600
Fond för yttre underhåll		1 984 641	1 899 187
Summa bundet eget kapital		6 283 241	6 197 787
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		572 458	589 279
Årets resultat		151 944	68 634
Summa fritt eget kapital		724 403	657 912
SUMMA EGET KAPITAL		7 007 644	6 855 699
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 500 976	2 110 000
Summa långfristiga skulder		1 500 976	2 110 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 085 000	2 635 976
Leverantörsskulder		167 339	101 527
Skatteskulder		6 215	3 855
Övriga kortfristiga skulder		0	1 822
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	236 948	237 041
Summa kortfristiga skulder		3 495 502	2 980 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 004 122	11 945 920

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	292 299	258 089
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	135 294	136 805
	427 593	394 894
Erhållen ränta	3 131	5 271
Erlagd ränta	-151 764	-194 726
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	278 959	205 439
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 476	20 081
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	74 536	-29 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten	325 019	195 633
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 000	0
Amortering av lån	-170 000	-309 378
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 000	-309 378
ÅRETS KASSAFLÖDE	165 019	-113 745
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	554 530	668 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	719 550	554 530

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Geijersgården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,50 - 0,84 %
Fönster	2,00 - 4,00 %
Dörrar & portar	2,50 %
Fasader	2,50 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	3,33 %
El	2,50 - 4,00 %
Restpost	2,50 - 3,33 %
Låssystem	4,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 159 011	1 098 837
Hysesintäkter lokaler	102 000	102 000
Hysesintäkter p-plats	49 500	49 175
Hysesintäkter förråd	10 800	10 800
Hyses- och avgiftsrabatt	-30 000	-42 000
El, moms	81 765	65 186
Elintäkter fasta	10 080	9 828
Elintäkter laddstolpe moms	6 851	0
Påminnelseavgift	180	120
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	2 646	4 302
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 393 128	1 298 248

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	72 048	63 030
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 990	22 399
Hissbesiktning	2 346	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	25 750
Gårdkostnader	490	0
Snöröjning/sandning	4 626	0
Serviceavtal	2 638	2 558
Serviceavtal, hissar	6 514	0
Hiss	0	21 830
Förbrukningsmaterial	10 901	0
Summa	105 553	135 567

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	44 581	42 796
Tvättstuga	20 173	0
VVS	2 303	0
Ventilation	22 080	0
Summa	89 137	42 796

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	38 796
Entr/trapphus	58 854	0
Summa	58 854	38 796

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	114 234	97 470
Uppvärmning	225 785	217 818
Vatten	84 042	73 538
Sophämtning/renhållning	21 185	30 946
Summa	445 246	419 772

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	54 464	50 434
Kabel-TV	12 091	52 968
Bredband	41 417	0
Fastighetsskatt	41 106	35 660
Summa	149 078	139 062

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 845	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 768	19 495
Förvaltningsarvode enl avtal	45 448	43 441
Administration	18 996	24 284
Summa	83 057	87 220

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	36 400
Arbetsgivaravgifter	4 610	3 741
Summa	34 610	40 141

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	143 083	194 724
Dröjsmålsränta	402	2
Summa	143 485	194 726

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 465 233	14 465 233
Årets inköp	180	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 465 413	14 465 233
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 210 387	-3 084 232
Årets avskrivning	-124 824	-126 155
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 335 211	-3 210 387
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 130 202	11 254 846
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 942 000	19 127 000
Taxeringsvärde mark	14 469 000	16 830 000
Summa	34 411 000	35 957 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	216 281	216 281
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	216 281	216 281
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-164 322	-153 672
Årets avskrivning	-10 650	-10 650
Utgående ackumulerad avskrivning	-174 972	-164 322
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 309	51 959

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	505	794
Transaktionskonto	267 215	197 325
Borgo räntekonto	452 335	357 205
Summa	720 055	555 324

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 616	1 634
Förutbet fast skötsel	6 004	5 730
Förutbet försäkr premier	57 455	54 464
Förutbet kabel-TV	3 165	2 984
Förutbet bredband	10 152	10 155
Upplupna intäkter	8 100	0
Summa	86 492	74 967

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-01-03	2,62 %	935 000	945 000
Nordea Hypotek AB	2026-10-16	2,87 %	880 000	920 000
Nordea Hypotek AB	2026-10-21	2,82 %	1 230 000	1 250 000
Nordea Hypotek AB	2027-04-21	3,07 %	1 540 976	1 630 976
Summa			4 585 976	4 745 976
Varav kortfristig del			3 085 000	2 635 976

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 035 976 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	170	187
Uppl kostn el	14 026	11 038
Uppl kostnad Värme	29 410	29 940
Uppl kostnad Extern revisor	17 500	17 470
Uppl kostn räntor	28 144	36 423
Uppl kostnad Sophämtning	887	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 000	4 000
Förutbet hyror/avgifter	112 811	107 983
Summa	236 948	237 041

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 304 000	8 304 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	8 304 000	8 304 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Uppsala

Anders Sundqvist
Styrelseledamot

Anette Fischer
Styrelseledamot

Göran Bjurhall
Styrelseledamot

Lars Johansson
Ordförande

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

Borev Revision AB
Peter Lindqvist
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 12:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2026 17:24

DOCUMENT ID:

B1LEZ80abx

ENVELOPE ID:

BJH4W8Ap-g-B1LEZ80abx

DOCUMENT NAME:

Brf Geijersgården, 716401-3042 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

497f47b52ce6fc61f4a3ccc4f423a4cab547172eeeeafc44b
4b6b09ee623154852b0155f76700c7168d3d850ff85446
e511bd00839b7db9b972433468a749d701

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
1. LARS EJNAR JOHANSSON knibbab@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 18:41 28.04.2026 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.84.16
2. Anders Göran Bjurhall gbjurhall@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 19:17 28.04.2026 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.114.41
3. ANETTE FISCHER konsult.miljo@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 21:07 28.04.2026 20:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.81.24
4. Anders Lars Olof Sundqvist sundquistanders@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 11:51 29.04.2026 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.81.8
5. Hans Peter Lindkvist peter.lindkvist@borev.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 12:31 29.04.2026 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* 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 Geijersgården, org.nr 716401-3042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Geijersgården 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Geijersgården för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 12:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2026 17:24

DOCUMENT ID:

BkUNZIR6We

ENVELOPE ID:

S1SEbL0p-e-BkUNZIR6We

DOCUMENT NAME:

BRf Geijersgården -RB -2025.pdf

2 pages

SHA-512:

51f8917998cc0907b5aec56d00459fbaa4e6e5cbcd8ac9
c7571e1d95c6949c158bba81fe08c725d772e2ec21fef9a
8ba25e98bc3b684b2e301e6a9ac199d452d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	29.04.2026 12:29	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	29.04.2026 12:28	Low	IP: 81.230.112.101

* 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