

Årsredovisning

för

Brf Gatt

769638-2402

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Gatt intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 18 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Åkersberga den 18 maj 2026

Per Tillman

Styrelsen för Brf Gatt, med säte i Österåker kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inget annat anges redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gatt i Österåker kommun bildades den 30 oktober 2019 och registrerades hos Bolagsverket den 20 december 2019.

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 bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 december 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Näs 7:17 i Österåker kommun.

Föreningen består av 42 bostadsrätter i 34 radhus och 4 parhus (åtta lägenheter).

Den totala boarean (BOA) är ca 4 562 kvm.

Föreningen har en parkeringsplats till varje lägenhet med elbilsladdare.

Lägenhetsfördelning:

26 st 4 rum och kök

16 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 1 oktober 2021. Garantitiden är fem år.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Gatt, fastighet Näs 7:17, är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Driftia Förvaltning AB gällande fastighetsjour inklusive felanmälan.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggningen Täljövikens Samfällighetsförening Näs GA:15, som bildades december 2022. Samfällighetsföreningen förvaltar lekytor, gräsytor, fasta utemöbler, Pocketpark samt ett orangeri. Föreningens andelstal är 42/194.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Per Tillman	ordförande
	Helene Benzein	
	Ulf Rydefalk	
	Amira Hodzic Holmberg	
	Daniel Bach Ericsson	

Suppleant	Eva-Britt Berghäll
-----------	--------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (9) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Gustav Greisz Alm
Ela Eckert

Revisorer

Maria Sukhova vald revisor med Joakim Häll som revisorssuppleant, båda från Kungsbron Borevision AB

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 5 oktober 2020.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En extra amortering om 300 tkr gjordes i november 2025 då föreningen har god likviditet och med hänsyn taget till marknadsläget.

Medlemmarna har på uppmaning av styrelsen, inkommit/rapporterat uppkomna fel och brister i sina bostäder, inför beslut om 5-årsbesiktning ska genomföras eller ej. Svarsfrekvensen var ca 80%. Fortsatt arbete och bedömning av inkomna svar sker under 2026.

För att öka engagemanget bland medlemmar, bland annat i Täljövikens Samfällighetsförening, så har styrelsen för Brf Gatt initierat hos styrelsen för Samfälligheten, frågor och förslag för att lösa detta. Ett ökat engagemang krävs för att verksamheten skall fungera.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 76 (75) medlemmar. Under året har 7 (6) medlemmar tillträtt samt 8 (5) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 5 (3) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 499	3 416	2 811	2 342
Resultat efter finansiella poster	-729	-650	-657	-107
Soliditet (%)	74,0	73,8	73,6	73,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	743	731	598	579
Skuldsättning per kvm (kr)	11 283	11 459	11 656	11 853
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	11 283	11 459	11 656	11 853
Sparande per kvm (kr/kvm)	177	202	193	314
Räntekänslighet (%)	15,2	15,7	19,5	20,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	134	123	93	82
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,8	97,6	96,7	91,1

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 avisering avseende vatten och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFNAR 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Föreningens energikostnad avser uppvärmning, utebelysning samt el-laddning. Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften. Medlemmarna har egna avtal för uppvärmning och el.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning vid förlust

Föreningens har ett underskott på 728 tkr medan avskrivningen på fastigheten motsvarar 1 500 tkr. Bortser man från avskrivningen så har föreningen ett positivt resultat. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig. Föreningen är nyproducerad och har därför inga stora underhållsåtgärder planerade i närtid.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	97 578 002	52 541 998	1 886 156	-2 616 244	-649 599	148 740 313
Disposition av föregående års resultat:			890 493	-1 540 092	649 599	0
Årets resultat					-728 735	-728 735
Belopp vid årets utgång	97 578 002	52 541 998	2 776 649	-4 156 336	-728 735	148 011 578

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 156 336
årets förlust	-728 736
	-4 885 072

behandlas så att

Avsättning yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-4 885 072
	-4 885 072

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 498 517	3 416 464
Summa rörelseintäkter		3 498 517	3 416 464
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 012 438	-990 133
Övriga externa kostnader	4	-113 251	-107 325
Personalkostnader	5	-109 834	-111 735
Avskrivningar		-1 537 700	-1 537 700
Summa rörelsekostnader		-2 773 223	-2 746 893
Rörelseresultat		725 294	669 571
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 447	16 354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 461 477	-1 335 524
Summa finansiella poster		-1 454 030	-1 319 170
Resultat efter finansiella poster		-728 736	-649 599
Årets resultat		-728 736	-649 599

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	198 919 200	200 456 900
Summa materiella anläggningstillgångar		198 919 200	200 456 900
Summa anläggningstillgångar		198 919 200	200 456 900
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	494 804	486 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	51 558	43 495
Summa kortfristiga fordringar		546 362	530 287
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		427 167	427 167
Summa kassa och bank		427 167	427 167
Summa omsättningstillgångar		973 529	957 454
SUMMA TILLGÅNGAR		199 892 729	201 414 354

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

150 120 000

150 120 000

Fond för yttre underhåll

2 776 649

1 886 156

Summa bundet eget kapital

152 896 649

152 006 156

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 156 336

-2 616 244

Årets resultat

-728 736

-649 599

Summa fritt eget kapital

-4 885 072

-3 265 843

Summa eget kapital

148 011 577

148 740 313

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

14 300 000

23 375 000

Summa långfristiga skulder

14 300 000

23 375 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

37 175 000

28 900 000

Leverantörsskulder

27 224

81 387

Övriga skulder

3

2

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

378 925

317 652

Summa kortfristiga skulder

37 581 152

29 299 041

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

199 892 729

201 414 354

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-728 736

-649 599

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 537 700

1 537 700

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

808 964

888 101

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-22 935

2 240

Förändring av kortfristiga skulder

7 111

48 381

Kassaflöde från den löpande verksamheten

793 140

938 722

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-800 000

-900 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-800 000

-900 000

Årets kassaflöde

-6 860

38 722

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

717 649

678 925

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

710 789

717 647

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 764 262	2 764 262
Vatten och avlopp	479 035	443 243
Avfallshantering	144 908	127 498
P-platser och garage	30 000	28 500
Elladdning p-platser	80 311	52 960
	3 498 516	3 416 463

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	7 886	7 343
Trädgårdsskötsel	95 190	90 947
Snöröjning och sandning	29 931	69 116
Besiktningsskostnader	0	2 544
Gemensamhetsanläggning	56 574	44 983
Planerat underhåll	0	35 507
Fastighetsel	130 863	115 806
Vatten och avlopp	479 035	443 243
Avfallshantering	144 908	127 498
Försäkring	61 184	52 538
Förbrukningsmaterial	6 866	607
	1 012 437	990 132

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Möten och gemensamma aktiviteter	2 600	1 980
Revisionsarvode	26 500	25 000
Ekonomisk förvaltning	73 052	67 681
Underhållsplan licencavgift/upprättande	0	1 875
Medlemsskap i branschorganisation	5 660	5 660
Övriga externa kostnader	5 439	5 129
	113 251	107 325

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 200	85 950
Sociala avgifter	21 634	25 785
	109 834	111 735

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	153 770 000	153 770 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 770 000	153 770 000
Ingående avskrivningar	-4 613 100	-3 075 400
Årets avskrivningar	-1 537 700	-1 537 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 150 800	-4 613 100
Ingående anskaffningsvärde mark	51 300 000	51 300 000
Utgående bokfört värde mark	51 300 000	51 300 000
Utgående redovisat värde	198 919 200	200 456 900
Taxeringsvärden byggnader	62 424 000	62 424 000
Taxeringsvärden mark	36 066 000	36 066 000
	98 490 000	98 490 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	46 061	37 429
Avräkningskonto förvaltare	283 621	290 481
Medlemsfordringar avseende vatten och sophantering	162 134	150 748
Moms	2 989	8 134
	494 805	486 792

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	21 321	18 543
Ekonomisk förvaltning	14 892	16 038
Fastighetsjour	3 308	3 254
Medlemsskap i Bostadsrätterna	5 090	5 660
Upplupna ränteintäkter	6 946	0
	51 557	43 495

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	3,73	2026-03-28	10 575 000	11 075 000
SEB	3,73	2026-03-28	12 300 000	12 300 000
SEB	3,04	2026-03-28	14 300 000	14 300 000
SEB	3,01	2028-11-28	14 300 000	14 600 000
			51 475 000	52 275 000
Kortfristig del av långfristig skuld			37 175 000	28 900 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 37 175 000 kr
Planerad amortering kommande räkenskapsår: 800 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	8 783	54 641
Styrelsearvoden	70 700	68 450
Sociala avgifter	21 852	21 146
Revision	20 400	20 400
El	15 479	11 823
Trädgård	8 594	7 933
Förutbetalda avgifter och hyror	233 117	133 259
	378 925	317 652

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Årsredovisningen fastställdes 2026-04-20 som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Tillman
Ordförande

Helene Benzein

Ulf Rydefalk

Amira Hodzic Holmberg

Daniel Bach Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Häll
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Gatt.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-26 12:25:52

Dokumentet är undertecknat av:

	AMIRA HODZIC HOLMBERG (19880621XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 18:00:32
	DANIEL BACH ERICSSON (19870709XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 12:59:41
	Maria Helene Benzein (19560215XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 12:50:42
	Joakim Rickard Häll (19860522XXXX) Revisor	2026-04-26 12:25:52
	Ulf Sven Thorbjörn Rydefalk (19581002XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 22:50:31
	Bengt Per Lennart Tillman (19670115XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 06:16:42



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Gatt.pdf (223632 byte)

8FDCB4781543CEB51085BE13A94D5C88F5AD1B809EFB514B9BDB9646BA082CB66DE52B314F04CE3F1480
18F30F28F44C7B8D9475A4A6D785DD2E51E6B5D752B6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gatt, org.nr. 769638-2402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gatt för räkenskapsåret 2025.

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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gatt för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-26 12:26:48

Dokumentet är undertecknat av:



Joakim Rickard Häll (19860522XXXX) Revisor

2026-04-26 12:26:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (161531 byte)

8A93B23B4CA8FA0DCFD65B92AB16741A6F27523E3B66D01DCD5442889E3A05D3F5B103025C80E52228F4
555DD009171B00D4C66D28EC7429B0B0CB203D80E413

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support