



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gässlingen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-28 - 2025-06-30.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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. Upplåtelsen kan även avse mark.

Föreningen har sitt säte i Burlöv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2024-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2025-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åkarp 7:249	2025	Burlöv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är inte fastställt.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 725 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Johansson Enlund	Ordförande
Lars Andreas Johansson	Styrelseledamot
Ove Tony Hjalmarsson	Styrelseledamot

Valberedning

Ingen utsedd.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor Parameter Revison AB

Sammanträden och styrelsemöten

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-25. Ändring av ledamot.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-12. Beslut om att bilda Bostadsrättsförening.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-23. Beslut att anta nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa via Säkra
Insatsgaranti	Trygg Hansa
Markupplåtelseavtal	GlobalConnect AB
Insatsgaranti	Atradius

Övrig verksamhetsinformation

BRF bildades hösten 2024. Extra föreningsstämma hölls 2024-10-25 efter att Patrik Rosen avgick på egen begäran och ersattes av Tony Hjalmarsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnadskalkyl upprättades hösten 2024. Föreningen förvärvade fastigheten Burlöv Åkarp 7:249 via ett Aktieöverlåtelseavtal mars 2025 med förvärv av bolaget Platsoptimera Åkarp Etapp 2 AB som ägde marken samt tecknades ett Entreprenadkontrakt mellan föreningen och Panghus Entreprenad AB för uppförandet av byggnader och iordningställande av mark, därefter har föreningen upprättat en Ekonomisk plan samt med sedvanligt tillstånd från Bolagsverket för att upplåta till bostadsrätt.

Slutfinansiering (avräkning) har gjorts med Solifast under hösten 2025. Föreningen har en räntegaranti från Panghus Entreprenad AB om räntan överstiger 3,20% under de tre första åren från att föreningen har avräknats.

Föreningen har fordran på upplåtna bostadsrättslägenheter till Panghus Entreprenad AB via reverser för fem osålda bostadsrätter - varav fyra av dessa tillträds under hösten 2025, därefter återstår en revers för osåld bostadsrättslägenhet för Panghus Entreprenad AB.

Förändringar i avtal

Föreningen har ingått under våren avtal via försäkringsförmedlaren Säkra om fastighetsförsäkring med Trygg Hansa och kollektivt tecknat bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 7 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025
Nettoomsättning	53 140
Resultat efter fin. poster	-1
Soliditet (%)	17
Yttre fond	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	28
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	32,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-
Sparande / kvm totalyta, kr	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	-
Räntekänslighet (%)	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30	
Insatser	0	-	15 929 000	15 929 000
Upplåtelseavgifter	0	-	1 845 000	1 845 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	0	0	17 774 000	17 774 000

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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

Resultaträkning

28 september - 30 juni	Not	2024 - 2025
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	53 140
Övriga rörelseintäkter	3	94 906
Summa rörelseintäkter		148 046
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	4	-11 094
Övriga externa kostnader	5	-137 066
Summa rörelsekostnader		-148 160
RÖRELSERESULTAT		-114
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		114
Summa finansiella poster		114
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0
ÅRETS RESULTAT		0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	6, 12	32 378 238
Pågående projekt	8	39 674 262
Summa materiella anläggningstillgångar		72 052 500
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	7, 12	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 077 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		10 197 778
Övriga fordringar	9	20 577 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	48 652
Summa kortfristiga fordringar		30 823 437
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		30 823 437
SUMMA TILLGÅNGAR		102 900 937

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		17 774 000
Summa bundet eget kapital		17 774 000
SUMMA EGET KAPITAL		17 774 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		8 820
Övriga kortfristiga skulder		45 346 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	39 772 117
Summa kortfristiga skulder		85 126 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 900 937

Kassaflödesanalys

28 september - 30 juni	2024 - 2025
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-114
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
	-114
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-114
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 771 222
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	85 126 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten	57 355 601
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-72 052 500
Förvärv av finansiella tillgångar	-25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-72 077 500
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	17 774 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	17 774 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 052 101
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 052 101

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gässlingen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten. Enligt flerårsöversikten anges att alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. I detta fall debiteras vatten separat, men räknas ändå in som årsavgift i nyckaltalen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjande perioder och där med kommer fastighetens anskaffningsvärde fördelas på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter kommer skrivas av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningen påbörjas efter att avräkning mellan föreningen och entreprenören har skett.

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

Avsättning sker från att avräkning skett vilket i detta fall inte har skett ännu.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Panghus Entreprenad AB.

Föreningens fastighet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger de skattemässiga värdet.

Föreningen har i och med de en latent skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheten så uppstår det en skatt.

Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den latent skatteskulden till 0 kronor.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

2024 - 2025

Årsavgifter bostäder	43 665
Vatten	4 945
Påminnelseavgift	120
Pantsättningsavgift	4 410
Summa	53 140

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

2024 - 2025

Avräkning entreprenad	94 906
Summa	94 906

NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

2024 - 2025

Fastighetsförsäkringar	11 094
Summa	11 094

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2024 - 2025

Revisionsarvoden extern revisor	25 000
Förvaltningsarvode enl avtal	7 021
Pantsättningskostnad	8 820
Administration	96 225
Summa	137 066

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK

2025-06-30

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	0
Årets inköp	6 305 000
RedR 6	26 073 238

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

32 378 238

Akkumulerad avskrivning

Ingående	0
----------	---

Utgående ackumulerad avskrivning

0

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

32 378 238

I utgående restvärde ingår mark med

32 378 238

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i Platsoptimera Åkarp Etapp 2 AB (Dotterbolaget) som ägde fastigheterna. Köpeskillingen uppgick till 32 403 238 kr för samtliga andelar. Fastigheten som ägdes av dotterbolaget såldes till föreningen där bokförda värdet uppgick till 6 305 000 kr. Efter försäljningen av fastigheten till underpris var substansvärdet i det tömda dotterbolaget 25 000 kr. Därmed förelåg ett nedskrivningsbehov av andelarna i dotterbolaget till detta värde. Enligt FARs redovisningsrekommendation RedR 6 kan försäljningen av fastigheten som säljs till underpris ses som en återbetalning av investeringen i aktierna. Med stöd av denna rekommendation får en motsvarande uppskrivning (som nedskrivningen av aktievärdet) ske till fastighetens marknadsvärde. I detta fall har det lett till en uppskrivning av mark och en motsvarande nedskrivning av andelar i dotterbolag. Det leder till att fastighetens skattemässiga restvärde är lägre än det bokförda värdet. Detta kommer dock bara påverka föreningen om fastighetens skulle säljas, det vill säga det finns en latent skatteskuld. I det fall anskaffningskostnaden skiljer sig mot den beräknade anskaffningskostnaden, skall köpeskillingen för aktierna justeras med motsvarande belopp.

NOT 7, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Verkligt värde
2025-06-30

Bokfört värde
2025-06-30

Platsoptimera Åkarp Etapp 2 AB	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

NOT 8, PÅGÅENDE NYPRODUKTION

2025-06-30

Vid årets början	0
Anskaffningar under året	39 674 262
Färdigställt under året	0
Vid årets slut	39 674 262

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30
Avräkning entreprenör	17 430 000
Avräkning byggare	94 906
Transaktionskonto	3 052 101
Summa	20 577 007

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30
Förutbet försäkr premier	48 538
Upplupna ränteintäkter	114
Summa	48 652

NOT 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30
Upplupna kostnader entreprenad	39 674 262
Uppl kostnad Extern revisor	25 000
Förutbet hyror/avgifter	72 855
Summa	39 772 117

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30
Fastighetsinteckning	Inga
Andra ställda säkerheter	25 000

NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Tecknade avtal: - för fiber ingicks med GlobalConnect under hösten 2024. - om markupplåtelse med Optofibernet ingick under hösten 2025. Föreningen kommer ingå i en kommande gemensamhetsanläggning tillsammans med BRF Albatross och BRF Pilfink i Åkarp (anläggningsförrättning pågår) för bland annat parkering och avfall.

För de bostadsrätter som är osålda vid överlämningen garanterar Panghus Entreprenad AB, org.nr. 556740-3760 gentemot bostadsrättsföreningen att betala årsavgifter samt eventuella övriga kostnader för föreningen intill dess att de är slutlig sålda. Detta sker genom att Panghus Entreprenad AB förvärvar de osålda bostadsrätterna för de insatser och upplåtelseavgifter som finns angivna i föreningens registrerade ekonomiska plan.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2025-12-18.

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

Burlöv

Lars Andreas Johansson
Styrelseledamot

Ove Tony Hjalmarsson
Styrelseledamot

Per Johansson Enlund
Ordförande

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

Parameter Revison AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.12.2025 10:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.12.2025 16:00

DOCUMENT ID:

Bk8EvcWmWI

ENVELOPE ID:

S1IQVP5-7bg-Bk8EvcWmWI

DOCUMENT NAME:

Brf Gässlingen, 769642-6324 - Årsredovisning 2025-06-30.pdf

16 pages

SHA-512:

08ccfd648354f6ff004d0be7be7f6e7ec5f9331a86f0c5687bbb0168d964ffcd3342da9c281f1296ba5a0c20f9baffd61fe0ee1db363055310a5161afe61a67b

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. Per Johansson Enlund per.johansson@panghus.se	 Signed Authenticated	18.12.2025 16:57 18.12.2025 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.162.122
2. LARS ANDREAS JOHANSSON andreas.johansson@soderlajesk.se	 Signed Authenticated	19.12.2025 07:12 19.12.2025 07:12	eID Low	Swedish BankID IP: 185.39.147.53
3. Ove Tony Hjalmarsson tony.hjalmarsson@panghus.se	 Signed Authenticated	19.12.2025 08:46 19.12.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.59.120
4. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevelation.se	 Signed Authenticated	19.12.2025 10:19 19.12.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.87.155

* 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 Brf Gässlingen
Org.nr. 769642-6324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gässlingen för räkenskapsåret 2024-09-28 -- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Parameter
REVISION



rJmVvc-7ZX-ryrVDcZ7Wx

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gässlingen för räkenskapsåret 2024-09-28 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera eller behandla. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



rJmVvc-7ZX-ryrVDcZ7Wx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.12.2025 10:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 18.12.2025 16:00

DOCUMENT ID:

ryrVDcZ7Wx

ENVELOPE ID:

rJmVvc-7Zx-ryrVDcZ7Wx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Gässlingen.pdf

2 pages

SHA-512:

4f41087f04c71ac67dcb64f0a9abbc8db00fb569903f74c
6994ec30e688dda45f3d745645516cc7dff6a88bda9120
af99f9680e6ebe7c5ce94dc8423c16eec78

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	Signed	19.12.2025 10:20	eID	Swedish BankID
martin.rana@parameterre vision.se	Authenticated	19.12.2025 10:14	Low	IP: 4.223.87.155

* 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

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

 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