



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bygdekikaren i Gävle

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-15 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
Brynäs 51:10	2021	Gävle
Brynäs 51:9	2021	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Gävleborg

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963-1964 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1964.

Föreningen har 9 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 3 222 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 222 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Jonas Andersson	Ordförande
Gustav Johansson	Styrelseledamot
Niklas Filubelli	Styrelseledamot
Patrik Renström	Styrelseledamot

Valberedning

Fredrik Andersson
Gustav Johansson
Niklas Filubelli
Patrik Renström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Sofia Sjögren Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-10-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Renoverat lägenhet
- 2024 ● renoverat lägenhet
- 2025 ● Renoverat lägenheter

Planerade underhåll

- Renovering av innergård

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 631 815	3 125 183	3 064 472	3 092 550
Resultat efter fin. poster	-1 499 573	-1 565 391	-2 123 650	-727 035
Soliditet (%)	51	51	52	-
Yttre fond	512 888	362 888	259 928	182 220
Taxeringsvärde	31 832 000	27 374 000	27 374 000	27 374 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	714	679	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,8	61,3	58,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 367	16 539	16 712	17 443
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 639	13 783	13 926	14 070
Sparande / kvm totalyta, kr	181	125	-34	407
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	19	64	61
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	118	125	195	4
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	40	58	1
Energikostnad / kvm totalyta, kr	185	184	317	66
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	2,00	1,67	1,02
Räntekänslighet (%)	20,27	23,17	24,60	-

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.

Upplysning vid förlust

Renovering av befintliga hyresrätter har utförts löpande under året samt en vattenskada som drabbat 3st lägenheter på andra tvärgatan 24b har åtgärdats. Flera stopp i garage avloppen har skett under året där vi fått spolat rent och sanerat.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	51 544 000	-	-	51 544 000
Upplåtelseavgifter	242 000	-	-	242 000
Fond, yttre underhåll	362 888	-	150 000	512 888
Balanserat resultat	-3 213 117	-1 565 391	-150 000	-4 928 508
Årets resultat	-1 565 391	1 565 391	-1 499 573	-1 499 573
Eget kapital	47 370 380	0	-1 499 573	45 870 807

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 778 508
Årets resultat	-1 499 573
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
Totalt	-6 428 081

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 428 081

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	3 631 815	3 125 183
Övriga rörelseintäkter	3	0	60
Summa rörelseintäkter		3 631 815	3 125 243
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 929 106	-1 717 515
Övriga externa kostnader	8	-155 472	-116 162
Personalkostnader	9	-57 954	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 006 560	-1 966 536
Summa rörelsekostnader		-4 149 092	-3 800 213
RÖRELSERESULTAT		-517 276	-674 970
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-130	1 829
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-982 167	-892 249
Summa finansiella poster		-982 297	-890 420
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 499 573	-1 565 391
ÅRETS RESULTAT		-1 499 573	-1 565 391

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	90 045 784	91 915 178
Summa materiella anläggningstillgångar		90 045 784	91 915 178
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 045 784	91 915 178
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		115 158	56 271
Övriga fordringar	13	373 307	479 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 172	43 663
Summa kortfristiga fordringar		542 637	579 111
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	25 000	25 000
Summa kortfristiga placeringar		25 000	25 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 812	2 812
Summa kassa och bank		2 812	2 812
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		570 449	606 924
SUMMA TILLGÅNGAR		90 616 233	92 522 102

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 786 000	51 786 000
Fond för yttre underhåll		512 888	362 888
Summa bundet eget kapital		52 298 888	52 148 888
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 928 508	-3 213 117
Årets resultat		-1 499 573	-1 565 391
Summa ansamlad förlust		-6 428 081	-4 778 508
SUMMA EGET KAPITAL		45 870 807	47 370 380
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	16 967 849
Summa långfristiga skulder		0	16 967 849
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	43 944 738	27 440 033
Leverantörsskulder		145 739	154 105
Skatteskulder		199 248	176 928
Övriga kortfristiga skulder		90 534	75 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	365 167	337 622
Summa kortfristiga skulder		44 745 426	28 183 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 616 233	92 522 102

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-517 276	-674 970
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 006 560	1 966 536
	1 489 284	1 291 566
Erhållen ränta	-130	1 829
Erlagd ränta	-988 177	-908 105
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	500 977	385 289
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 651	23 690
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	62 858	70 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten	553 185	479 276
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-137 166	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-137 166	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-463 144	-463 144
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-463 144	-463 144
ÅRETS KASSAFLÖDE	-47 125	16 132
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	279 718	263 587
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	232 593	279 718

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bygdekikaren i Gävle 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, 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:

Byggnad	2,00 - 6,67 %
Ventilation	2,38 %
Fasader	2,38 %
Stamledningar VA	3,33 %
Stamledningar Värme	3,33 %
El	2,00 %
Stomme och grund	2,00 - 3,33 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 062 080	1 804 365
Hysesintäkter bostäder	828 960	598 366
Hysesintäkter garage	208 800	174 900
Hysesintäkter garage, moms	249 600	227 800
Hysesintäkter p-plats	93 600	82 400
Hysesintäkter p-plats, moms	7 200	6 800
Bredband	105 600	105 600
Pantsättningsavgift	5 292	1 719
Överlåtelseavgift	10 290	5 732
Administrativ avgift	3 528	1 421
Andrahandsuthyrning	49 490	48 540
Vidarefakturerade kostnader	7 375	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	67 540
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	3 631 815	3 125 183

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	60
Summa	0	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	52 460	5 775
Fastighetsskötsel utöver avtal	87 297	154 827
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	22 050	13 225
Städning enligt avtal	172 000	68 601
Städning utöver avtal	21 200	35 200
Gårdkostnader	0	1 488
Garage/parkering	400	200
Snöröjning/sandning	259 338	117 850
Serviceavtal	0	11 200
Fordon	19 824	0
Förbrukningsmaterial	3 951	189
Summa	638 519	408 554

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	19 619	4 013
Hyreslägenheter	0	84 425
Bostadsrättslägenheter	0	91 268
Tvättstuga	67 611	3 667
Trapphus/port/entr	0	8 540
Vind	45 150	0
Dörrar och lås/porttele	9 608	16 944
VVS	113 061	75 503
Elinstallationer	3 640	54 258
Fönster	11 821	0
Garage/parkering	0	3 000
Vattenskada	6 300	0
Skador/klotter/skadegörelse	50 284	0
Summa	327 093	341 617

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	71 584	60 013
Uppvärmning	380 524	403 340
Vatten	143 793	128 187
Sophämtning/renhållning	83 130	82 502
Summa	679 031	674 042

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	60 951	55 676
Kabel-TV	30 218	64 892
Bredband	82 510	84 939
Fastighetsskatt	110 784	88 464
Korr. fastighetsskatt	0	-669
Summa	284 463	293 302

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	13 440	1 120
Juridiska åtgärder	1 625	0
Inkassokostnader	4 717	1 883
Revisionsarvoden extern revisor	13 125	13 125
Styrelseomkostnader	525	0
Föreningskostnader	22 869	21 241
Förvaltningsarvode enl avtal	69 947	67 114
Överlåtelsekostnad	10 290	5 732
Pantsättningskostnad	5 292	1 719
Administration	6 767	4 228
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	155 472	116 162

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	44 100	0
Arbetsgivaravgifter	13 854	0
Summa	57 954	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	981 945	892 024
Dröjsmålsränta	222	225
Summa	982 167	892 249

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 469 397	97 294 867
Årets inköp	137 166	1 174 530
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 606 563	98 469 397
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 554 219	-4 587 683
Årets avskrivning	-2 006 560	-1 966 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 560 779	-6 554 219
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 045 784	91 915 178
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 303 411</i>	<i>19 303 411</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 078 000	21 446 000
Taxeringsvärde mark	6 754 000	5 928 000
Summa	31 832 000	27 374 000

NOT 12, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	1 174 530
Omfört till Byggnad	0	-1 174 530
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	93 521	152 462
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	50 005	49 809
Transaktionskonto	229 434	276 254
Borgo räntekonto	347	652
Summa	373 307	479 177

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	400	400
Förutbet försäkr premier	15 708	15 081
Förutbet kabel-TV	7 685	7 527
Förutbet bredband	20 887	20 655
Upplupna intäkter	9 492	0
Summa	54 172	43 663

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Andra värdepapper	66 690 000	66 690 000
Värdereglering kortfr placera	-66 665 000	-66 665 000
Summa	25 000	25 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-09-01	2,55 %	10 009 040	10 117 760
Handelsbanken	2026-09-01	0,94 %	16 967 849	17 145 061
Handelsbanken	2026-09-01	2,55 %	16 967 849	17 145 061
Summa			43 944 738	44 407 882
Varav kortfristig del			43 944 738	27 440 033

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 515 078 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	375	0
Uppl kostn el	6 231	6 120
Uppl kostnad Värme	44 269	49 723
Uppl kostn räntor	20 560	26 570
Uppl kostn vatten	4 497	0
Uppl kostnad Sophämtning	438	42
Förutbet hyror/avgifter	288 797	255 167
Summa	365 167	337 622

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

47 487 000

2024-12-31

47 487 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-24.

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

Gävle

Fredrik Jonas Andersson
Ordförande

Gustav Johansson
Styrelseledamot

Niklas Filubelli
Styrelseledamot

Patrik Renström
Styrelseledamot

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

Sofia Sjögren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2026 08:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.06.2026 12:53

DOCUMENT ID:

BypTuY9zzg

ENVELOPE ID:

BypadF5Gzl-BypTuY9zzg

DOCUMENT NAME:

Brf Bygdekikaren i Gävle, 769639-0009 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

a660a31f06a6e8e14de7c8f1ecb09c713c084ff5b5ea0e6
4bcb0af51af9ecf0b75ffcd7eb9ee5531cc3615f1715e92b
e4810ba7c1d040741fc2ab4d8c3502283

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. ANDERS CARL GUSTAV J OHANSSON gustav@angero.se	 Signed Authenticated	25.06.2026 13:07 25.06.2026 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.199.138
2. CARL PATRIK LASZLO RE NSTRÖM patrik@angero.se	 Signed Authenticated	25.06.2026 14:38 25.06.2026 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.199.138
3. Fredrik Jonas Andersson fredrik.andersson@coba b.se	 Signed Authenticated	29.06.2026 07:54 29.06.2026 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.200.198
4. Niklas Karl-Johan Filubelli niklas.filubelli@cobab.se	 Signed Authenticated	30.06.2026 08:25 30.06.2026 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 62.181.235.186
5. IDA MARIA SOFIA SJÖGR EN sofia.sjogren@aktivrevisio n.se	 Signed Authenticated	30.06.2026 08:37 30.06.2026 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 34.249.87.65

* 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 Bygdekikaren i Gävle
Org.nr. 769639-0009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bygdekikaren i Gävle för år 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 Standard 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 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller asidosättande 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 BRF Bygdekikaren i Gävle för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sofia Sjögren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2026 08:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.06.2026 12:53

DOCUMENT ID:

ryea6uKczGg

ENVELOPE ID:

rJGh6_tqzMg-ryea6uKczGg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bygdekikaren 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

2392d61d764d84ad008ccef51b305e22bfa4c79aa7a503
ac8d9f549257630c680aa361ff7aae6e3c96356388c553
974a7974fa06dbfc40f5c0eaba3daacb8e30

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IDA MARIA SOFIA SJÖGR EN	Signed	30.06.2026 08:32	eID	Swedish BankID
sofia.sjogren@aktivrevisio n.se	Authenticated	30.06.2026 08:31	Low	IP: 34.249.87.65

* 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