

Årsredovisning

för

Brf Gulaslingan

769621-6501

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Gulaslingan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 30 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 30 juni 2026

Hans Stenback

Årsredovisning
för
Brf Gulaslingen

769621-6501

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Gulaslingan med säte i Täby får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-14.

Ekonomisk plan

Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2011-06-29.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet med beteckningen Kungsörnen 1 och byggår 1953/54, belägen i Täby kommun, med adress Örnstigen 10-18 förvärvades 2011-07-15. Fastigheten är upplåten med äganderätt. På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 45 lägenheter, varav 3 för närvarande är hyreslägenheter.

Fastighetens markareal är 3 570 kvm och den totala byggnadsarean uppgår till ca 3 762 kvm, varav boytan uppgår till 3 420 kvm (bostadsrättsyta 3178 kvm och hyresrättsyta 242 kvm) och den taxerade lokalytan till 342 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 45 st lägenheterna är som följer:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
2 st	12 st	25 st	3 st	2 st	1 st

Föreningen har 3 lokaler, varav två är uthyrda, den tredje är en föreningslokal som hyrs ut till möten, fester och övernattningar.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen utförs av Fastum AB.

Den tekniska fastighetsförvaltningen sköts av Stridbar El & Byggservice AB.

Föreningens taxeringsuppgifter

Fastigheten är taxerad till 68 635 000 kr, varav markvärde 25 738 000 kr och byggnaden 42 897 000 kr.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2025 har varit 1 724 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Årsavgifter

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

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 juni 2025 haft följande sammansättning:

Hans Stenback	Ordförande
Magnus Svensson	Ledamot
Alexander Niléhn	Ledamot
Åsa Erhardsson-Widén	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kerstin Hedberg Auktoriserad revisor, Finnhammars revisionsbyrå AB

Fastighetens tekniska status

Följande mer omfattande åtgärder har genomförts sedan föreningen tillträdde fastigheten.

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
2013	Nytt tak
2013	Bergvärme, återvinning från fläktar och spillvattentank
2014	Fiberinstallation
2019	Nya ventilations don i kök och badrum och allmänna utrymmen
2019-2020	Fönsterrenovering
2021	Solceller
2021	IMD
2021	Portrenovering
2023	Lokal ombildad till bostadsrätt

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgiften har höjts med 5% pga ökade kostnader.

Påbörjade isolering av garagen för att få ner energikostanderna och öka värme i berörda lägenheter.

Reparation av bergvärme, byte av kylmoduler *2 till en total kostnad av närmare 200 000 kr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 58 (59) medlemmar.

Under året har 3 (5) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning tkr	2 765	2 688	2 689	2 564	2 450
Resultat efter fin. poster tkr	-279	-463	-333	105	-333
Soliditet (%)	80	78	78	72	70
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	603	639	561	561	574
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 357	4 916	4 917	6 199	6 514
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 681	4 154	4 154	5 238	5 502
Sparande per kvm (kr/kvm)	174	52	109	182	209
Räntekänslighet (%)	7	9	9	11	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	236	273	214	196	162
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	69	68	71	67	70

Bostadsrättsyta 3178 kvm (3070), hyresrätter 242 kvm och uthyrd lokalyta 231 kvm (338 kvm).

Byggnadsyta 3762 kvm.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta upplåten med bostadsrätt..

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/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 dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 206	7 200	353	-6 225	-463	58 071
Disposition av föregående års resultat:			217	-680	463	0
Årets resultat					-279	-279
Belopp vid årets utgång	57 206	7 200	570	-6 905	-279	57 792

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 904 736
årets förlust	-279 473
	-7 184 209
behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	205 905
Nyttjas från yttre fond	-242 843
i ny räkning överföres	-7 147 271
	-7 184 209

Upplysning om förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Avgifterna för bostäderna höjs med 10 % från och med februari år 2026.

Företagets resultat och 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	2 764 536	2 688 282
Summa rörelseintäkter		2 764 536	2 688 282
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 771 747	-1 876 333
Övriga externa kostnader	4	-171 195	-150 677
Styrelsearvoden	5	-94 587	-97 500
Avskrivningar		-691 691	-691 691
Summa rörelsekostnader		-2 729 220	-2 816 201
Rörelseresultat		35 316	-127 919
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 755	34 212
Räntekostnader		-326 544	-369 204
Summa finansiella poster		-314 789	-334 992
Resultat efter finansiella poster		-279 473	-462 911
Årets resultat		-279 473	-462 911

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	71 023 672	71 715 363
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		8 438	0
Bankkonto hos förvaltare och övriga fordringar	7	1 196 685	1 117 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	113 404	71 279
Summa kortfristiga fordringar		1 318 527	1 189 057
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 253	1 341 978
Summa omsättningstillgångar		1 333 780	2 531 035
SUMMA TILLGÅNGAR		72 357 452	74 246 398

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

57 205 800

57 205 800

Upplåtelseavgifter

7 199 974

7 199 974

Fond för yttre underhåll

570 164

353 156

Summa bundet eget kapital

64 975 938

64 758 930

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 904 736

-6 224 818

Årets resultat

-279 473

-462 911

Summa fritt eget kapital

-7 184 209

-6 687 729

Summa eget kapital

57 791 729

58 071 201

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

5 375 000

0

Övriga skulder hyresdepositioner

42 300

42 300

Summa långfristiga skulder

5 417 300

42 300

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

8 471 703

15 625 000

Leverantörsskulder

216 549

60 986

Skatteskulder

0

8 370

Övriga skulder

0

83 161

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

460 171

355 380

Summa kortfristiga skulder

9 148 423

16 132 897

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 357 452

74 246 398

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-279 473

-462 911

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

691 691

691 691

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

412 218

228 780

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-35 095

0

Förändring av kortfristiga fordringar

32 352

80 117

Förändring av leverantörsskulder

155 563

-179 117

Förändring av kortfristiga skulder

47 848

1 367

Kassaflöde från den löpande verksamheten

612 886

131 147

Finansieringsverksamheten

Amortering

-1 778 297

0

Årets kassaflöde

-1 165 411

131 147

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 165 509

2 034 362

Likvida medel vid årets slut

1 000 098

2 165 509

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023: 1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningsars årsredovisning.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Byggnader	0,7% / 143 år
Fastighetsförbättringar	2,5-5% / 20-40 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 915 636	1 824 414
Förhöjda årsavgifter andrahandsuthyrning	0	438
Hyror bostäder	285 274	301 975
Hysesintäkter, lokaler ej moms	209 550	208 593
Hror parkering/garage	71 303	58 410
Hror förråd	67 090	65 947
Övriga intäkter	3 595	1 601
Gästlägenhet	23 150	20 950
El, elbolag moms	188 938	205 955
	2 764 536	2 688 283

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel entreprenad	0	5 013
Städning	47 552	46 350
Snöröjning	0	7 244
Skötsel gård	135 683	147 019
Serviceavtal	8 800	13 206
Kontroll-tillsynsavgift	5 520	5 176
Reparationer	211 889	293 354
Underhåll	242 843	0
Fastighetsel	626 456	863 116
Vattenkostnader	160 923	164 615
Avfallshantering	89 185	78 311
Fastighetsförsäkring	65 134	59 350
Kommunikation	78 054	77 975
Fastighetsskatt	93 930	105 060
Övriga förvaltningskostnader	5 777	417
Systematiskt brandskyddsarbete	0	10 129
	1 771 746	1 876 335

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning enl avtal	81 532	78 260
Ekonomisk förvaltning exl avtal	7 882	5 995
Kontorskostnader	220	1 220
Möteskostnader styrelse och stämma	1 031	7 583
Trivselkostnader	635	4 838
Övriga förvaltningskostnader	6 082	4 215
Revisionsarvoden	37 500	19 500
Förbrukningsinventarier	4 499	6 999
Förbrukningsmaterial	0	2 622
Övriga externa tjänster	25 914	13 054
Medlem/föreningsavg, avdragsg	5 900	6 392
	171 195	150 678

Not 5 Styrelsearvoden

Föreningen har ingen anställd personal

	2025	2024
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Sociala avgifter	19 587	22 500
	94 587	97 500

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 557 856	78 557 856
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 557 856	78 557 856
Ingående avskrivningar	-6 842 493	-6 150 802
Årets avskrivningar	-691 691	-691 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 534 184	-6 842 493
Utgående redovisat värde	71 023 672	71 715 363
Taxeringsvärden byggnader	42 897 000	38 310 000
Taxeringsvärden mark	25 738 000	34 024 000
	68 635 000	72 334 000
Bokfört värde byggnader	48 195 907	48 887 598
Bokfört värde mark	22 827 765	22 827 765
	71 023 672	71 715 363

Not 7 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel på skattekonto	205 897	268 891
Avräkningsfordran på Fastum	984 844	823 531
Övriga fordringar	5 944	25 356
	1 196 685	1 117 778

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring Brandkontoret	33 814	31 320
Bostadsrätterna	5 310	5 408
Bahnhof	14 000	12 787
Securitas	1 474	1 380
Ekonomisk förvaltning	21 525	20 383
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	37 281	0
	113 404	71 278

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Lån SEB	2,25	2026-10-28	875 000	875 000
Lån SEB	2,25	2026-10-28	4 930 444	5 375 000
Lån SEB	2,70	2027-07-28	5 375 000	5 375 000
Lån SEB	2,27	2026-01-28	2 666 259	4 000 000
			13 846 703	15 625 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 471 703	15 625 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 8 471 703kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda avgifter	275 030	121 644
Upplupna räntor	5 476	6 096
Övrigt	8 436	12 069
Elkostnader	73 728	118 069
Upplupna styrelsearvoden	97 501	97 501
	460 171	355 379

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	26 200 000	26 200 000
	26 200 000	26 200 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna för bostäder har ökat med 10 % från och med februari år 2026.

Årsredovisningen har beslutats datum 2026-06-03

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Täby

Hans Stenback
Ordförande

Magnus Svensson

Åsa Erhardsson-Widén

Alexander Niléhn

Min revisionsberättelse har lämnats

Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Gulaslingan.pdf

Kvittensen skapad: 2026-06-10 09:52:49

Dokumentet är undertecknat av:

	LARS ALEXANDER NILÉHN (19881130XXXX) Styrelsemedlem	2026-06-09 23:12:05
	MAGNUS SVENSSON (19610924XXXX) Styrelsemedlem	2026-06-09 09:35:01
	HANS STENBACK (19560710XXXX) Styrelsemedlem	2026-06-08 20:10:00
	Kerstin Elisabeth Hedberg (19610710XXXX) Revisor	2026-06-10 09:52:49
	Åsa Kristina Erhardsson-Widén (19741106XXXX) Styrelsemedlem	2026-06-09 08:48:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Gulaslingan.pdf (148339 byte)

05DB1E7E4F1DC8C5E13BA0627A03E8B5D6AC8C77849A7BFF3F48144227C8207555F4964B89E40E4F8108
D70FDD57502F2893DE217E374C882834D924ED38347D

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

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

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gulaslingan
Org.nr 769621-6501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gulaslingan 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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 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 de 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. De 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 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 Brf Gulaslingen för räkenskapsåret 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.

Stockholm

Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-06-10 09:54:22

Dokumentet är undertecknat av:



Kerstin Elisabeth Hedberg (19610710XXXX) Revisor

2026-06-10 09:54:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (338513 byte)

9C22FF28876E354EF91F5014FB3FD6E7FF7A9101BE3548468F4546629ECC8EEA89EFA601998AC601D167
8CDDDABB8D5775DBC907F3628F2BD139BA53EE44FBE1

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

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

 **summera**support