

Årsredovisning 2025

Brf Gammelgården nr 1

769606-5197



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gammelgården nr 1

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dungen 27		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värde året är 1971.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 861 kvm. Byggnadernas totalyta är 892 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl-Oskar Brännström	Ordförande
Elisa Gasperini	Styrelseledamot
Jonatan Ottosson	Styrelseledamot
Michael Edward Monaghan	Styrelseledamot
Nare Shahnazarian	Styrelseledamot
Eva Sofia-Maria Annell	Suppleant
Johannes Forssman	Suppleant

Valberedning

Laurence Brännström
Ann Lindberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anja Maria Kugelberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 1999 ● Rörstambyte
Elstambyte
- 1999-2000 ● Renovering av tvättstuga
- 2004 ● Målning av trapphus
- 2004-2005 ● Installation av bergvärme
- 2009 ● Energibesiktning
- 2010 ● Renovering av trapphusbalkonger
Reparation av takterass
- 2010-2011 ● OVK-besiktning
- 2012 ● Installation fiberkabel STOKAB
- 2013 ● Dränering
- 2014 ● Ny torktumlare
- 2016 ● Ny tvättmaskin och torkskåp
- 2017 ● Godkänd radonmätning
- 2018 ● Byte av bergvärmepump
OVK-besiktning
- 2020 ● Fiber installation
- 2021 ● Målning och reparation av fönster
- 2023 ● Ny oljebrännare
- 2024 ● Reparation av vattenläcka och återställning av badrummen i tre lägenheter
Relining av avloppsrör
Omlackering av portdörren
Byte av pump till vattenburen golvvärme
- 2026 ● Ny torktumlare
OVK-besiktning

Planerade underhåll

- 2026 ● Byte och målning av fönster på en fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Elavtal	Vattenfall
Fastighetsförvaltning	Stockholm Blomqvist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Efter genomförande av systematiskt brandskyddsarbetet har uppkopplade brandvarnare installerats i trapphus, källare och garage. Brandsläckare kommer också installeras i källaren samt garaget. Trivselreglarna har uppdaterats och distribuerats till alla medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	868 851	854 496	769 488	676 623
Resultat efter fin. poster	112 561	-463 784	-61 823	-141 303
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	649 932	808 285	828 785	765 051
Taxeringsvärde	34 510 000	34 924 000	34 924 000	34 924 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	981	965	865	757
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	97,2	85,1	96,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 960	5 960	5 960	5 960
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 753	5 753	5 753	5 753
Sparande / kvm totalyta, kr	235	-411	63	-3
Elkostnad / kvm totalyta, kr	197	179	197	275
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	50	40	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	253	229	237	308
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	4,19	3,11	1,25
Räntekänslighet (%)	6,07	6,18	6,89	7,88

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	17 350 000	-	-	17 350 000
Upplåtelseavgifter	555 100	-	-	555 100
Fond, yttre underhåll	808 285	-	-158 353	649 932
Uppskrivningsfond	371 475	-	-	371 475
Balanserat resultat	-2 305 235	-463 784	158 353	-2 610 666
Årets resultat	-463 784	463 784	112 561	112 561
Eget kapital	16 315 841	0	112 561	16 428 402

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 610 666
Årets resultat	112 561
Totalt	-2 498 105

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	103 530
Balanseras i ny räkning	-2 601 635
	-2 498 105

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	868 851	854 496
Övriga rörelseintäkter	3	26 198	1
Summa rörelseintäkter		895 049	854 497
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-438 714	-935 152
Övriga externa kostnader	8	-73 979	-72 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 188	-97 188
Summa rörelsekostnader		-609 881	-1 105 311
RÖRELSERESULTAT		285 168	-250 814
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		901	1 974
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-173 507	-214 944
Summa finansiella poster		-172 606	-212 970
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		112 561	-463 784
ÅRETS RESULTAT		112 561	-463 784

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	21 202 027	21 299 215
Summa materiella anläggningstillgångar		21 202 027	21 299 215
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 202 027	21 299 215
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 366	17 931
Övriga fordringar	11	3 674	3 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	56 503	49 731
Summa kortfristiga fordringar		71 543	71 004
Kassa och bank			
Kassa och bank		407 393	204 729
Summa kassa och bank		407 393	204 729
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		478 936	275 733
SUMMA TILLGÅNGAR		21 680 963	21 574 948

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 905 100	17 905 100
Uppskrivningsfond		371 475	371 475
Fond för yttre underhåll		649 932	808 285
Summa bundet eget kapital		18 926 507	19 084 860
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 610 666	-2 305 235
Årets resultat		112 561	-463 784
Summa fritt eget kapital		-2 498 105	-2 769 019
SUMMA EGET KAPITAL		16 428 402	16 315 841
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	5 131 350	5 131 350
Leverantörsskulder		8 960	13 129
Skatteskulder		0	3 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	112 251	111 604
Summa kortfristiga skulder		5 252 561	5 259 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 680 963	21 574 948

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	285 168	-250 814
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	97 188	97 188
	382 356	-153 626
Erhållen ränta	901	1 974
Erlagd ränta	-175 452	-215 815
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	207 804	-367 467
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-539	2 813
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 601	-27 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten	202 664	-392 391
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	202 664	-392 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	204 729	597 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	407 393	204 729

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gammelgården nr 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 bredband, 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	0,50 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 5,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	811 836	797 829
Hysesintäkter, p-platser	23 400	23 400
Kabel-TV/Bredband	32 936	33 120
Övriga intäkter	679	147
Summa	868 851	854 496

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	1
Ersättn.fr.försäkr.bolag	26 200	0
Summa	26 198	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	52 200	52 588
Övrigt	0	2 056
Summa	52 200	54 644

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	4 744	0
Bostäder VVS	0	462 442
Tvättstuga	2 503	0
Källarutrymmen	6 975	0
Soprum/miljöanläggning	0	2 944
Värme	0	9 886
Försäkringsärenden/vattenskada	0	51 691
Summa	14 222	526 963

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	175 407	159 302
Vatten	50 493	44 998
Sophämtning	36 165	43 780
Summa	262 065	248 080

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 122	26 021
Övrigt	8 673	720
Kabel-TV	0	5 284
Bredband	43 748	42 120
Fastighetsskatt	30 684	31 320
Summa	110 227	105 465

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	40 003	40 219
Ekonomisk förvaltning	33 976	32 752
Summa	73 979	72 971

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	173 461	214 857
Övriga räntekostnader	46	87
Summa	173 507	214 944

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 310 237	23 310 237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 310 237	23 310 237
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 011 021	-1 913 833
Årets avskrivning	-97 188	-97 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 108 209	-2 011 021
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 202 027	21 299 215
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 566 010</i>	<i>6 566 010</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 737 000	12 351 000
Taxeringsvärde mark	20 773 000	22 573 000
Summa	34 510 000	34 924 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 858	3 342
Skattefordringar	226	0
Övriga fordringar	1 590	0
Summa	3 674	3 342

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 885	4 691
Fastighetsskötsel	4 350	4 350
Försäkringspremier	27 506	27 122
Bredband	3 661	3 570
Förvaltning	11 101	9 998
Summa	56 503	49 731

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-06-01	2,94 %	5 131 350	5 131 350
Summa			5 131 350	5 131 350
Varav kortfristig del			5 131 350	5 131 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 131 350 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 292	5 558
El	19 330	18 402
Vatten	8 439	7 509
Utgiftsräntor	5 448	7 393
Förutbetalda avgifter/hyror	72 742	72 742
Summa	112 251	111 604

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 750 000	8 750 000

Underskrifter

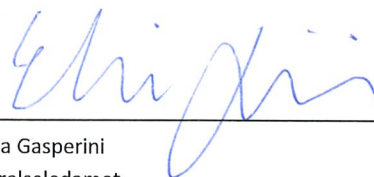
Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

Stockholm 2026-04-29

Ort och datum



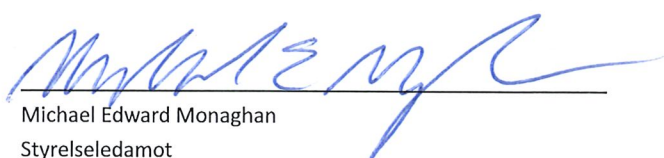
Karl-Oskar Brännström
Ordförande



Elisa Gasperini
Styrelseledamot



Jonatan Ottosson
Styrelseledamot

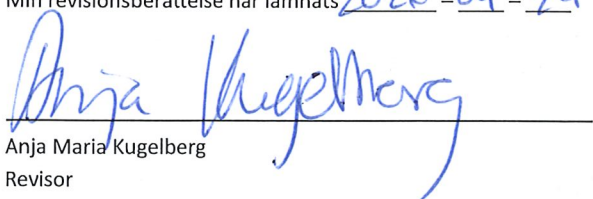


Michael Edward Monaghan
Styrelseledamot



Nare Shahnazarian
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29



Anja Maria Kugelberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gammelgården nr1
Org.nr 769606-5197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gammelgården nr1 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 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 god revisionssed i Sverige. Den interna revisorns ansvar enligt dessa beskrivs närmare i avsnittet Den interna revisorns ansvar. 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.

Den interna revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och i tillämpliga delar lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Gammelgården nr1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild upplysning

Utan att det påverkar mitt uttalande vill jag uppmärksamma föreningsstämman på att styrelsen inför kommande verksamhetsår bör se över och vid behov tydliggöra rutinerna för intern representation, i syfte att säkerställa en tydlig och enhetlig tillämpning av föreningsstämmans beslut.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. 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. 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

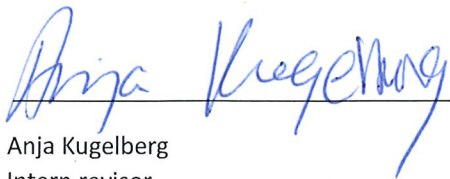
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed 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.

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 den valda revisorns 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. 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



Anja Kugelberg
Intern revisor