



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gautiod

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 under 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.

Föreningen har sitt säte i Danderyd.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-15 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
Gautiod 27	1985	Danderyd

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1985.

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 787 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 765 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Puuri	Ordförande
Elisabeth Oscarius	Styrelseledamot
Jan Attemark	Styrelseledamot
Jane Zetterberg	Styrelseledamot
Manijeh Pishdadi	Suppleant
Rolf Barthelmes	Styrelseledamot (utträde 251215)

Valberedning

Annemaj Hellgren Sander

Firmateckning

Firman tecknas av 2 styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Sverker Carlsson Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2020 ● Omläggning av taken
- 2021 ● Målning av yttre träpartier på fasaderna. Målning av carportar samt parkeringsstaket.
- 2022 ● OVK
- 2024 ● Byte av termostatventiler i alla lägenheter

Planerade underhåll

- 2026 ● Införande av ytterligare källsortering av sopor
Planering för eventuell målning/eller tvättning av husen 2,4 och 6
Röklucka i hus nr 6 ska bytas
Inspektion och lagning av expansionsfogar i fasadelement

Avtal med leverantörer

Bevakning/Jour	Securitas
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	E-on
Fastighetskötsel	Roslagens Fastighetsserice ROFAS
Markskötsel och Snöröjning	Hortologerna i Danderyd AB
Sophämtning	Urbaser AB
Städning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Tidningsåtervinning	Stena Recycling AB
TV, bredband telefoni	Telia
Vatten	Solärbioenergi i Danderyds Kommun

Övrig verksamhetsinformation

Ny hemsida för föreningen startades under året. Den finns via SBCs portal.

Föreningen har också ny mailadress brfgautiod@gmail.com

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften för medlemmar höjdes 1 februari 2025 med 5 procent.

Ett av föreningens lån på ca 145.000 kr löstes under året.

OVK besiktning har genomförts under året, även stamspolning har genomförts.

Vissa asfaltsytor vid p-platzerna har lagats och alla p-platser har fått ny linjemålning.

Tvättmaskinerna i tvättstugan är servade.

Målning har genomförts av staketet runt området samt utebänkarna och väggen vid tvättstugan.

Förändringar i avtal

Nytt avtal har slutits med Eon from 2025-10-01 där hus nr 2 och 4 har ett fast avtal på 2 år och hus nr 6 har ett rörligt avtal.

Övriga uppgifter

Brandskyddsbesiktning och skyddsrumstillsyn har genomförts under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 890 028	1 797 441	1 713 739	1 637 030
Resultat efter fin. poster	96 125	129 021	157 854	270 940
Soliditet (%)	14	13	12	10
Yttre fond	1 589 828	1 005 938	259 259	135 386
Taxeringsvärde	43 437 000	45 041 000	45 041 000	45 041 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 030	1 004	960	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	98,1	97,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 498	5 797	5 940	6 267
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 564	5 768	5 910	6 235
Sparande / kvm totalyta, kr	217	270	202	284
Elkostnad / kvm totalyta, kr	141	143	118	111
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	89	74	47	47
Energikostnad / kvm totalyta, kr	229	217	165	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	2,16	2,00	-
Räntekänslighet (%)	5,34	5,77	6,19	-

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	490 600	-	-	490 600
Upplåtelseavgifter	347 500	-	-	347 500
Fond, yttre underhåll	1 005 938	-150 110	734 000	1 589 828
Balanserat resultat	-362 526	279 131	-734 000	-817 395
Årets resultat	129 021	-129 021	96 125	96 125
Eget kapital	1 610 533	0	96 125	1 706 658

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-83 395
Årets resultat	96 125
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-734 000
Totalt	-721 270

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	71 323
Balanseras i ny räkning	-649 947

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	1 890 028	1 797 437
Summa rörelseintäkter		1 890 028	1 797 437
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 112 951	-1 036 663
Övriga externa kostnader	8	-123 687	-173 623
Personalkostnader	9	-60 236	-65 319
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 088	-198 504
Summa rörelsekostnader		-1 511 962	-1 474 109
RÖRELSERESULTAT		378 066	323 328
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 521	28 756
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-296 462	-223 063
Summa finansiella poster		-281 941	-194 307
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		96 125	129 021
ÅRETS RESULTAT		96 125	129 021

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	10 887 815	11 102 903
Summa materiella anläggningstillgångar		10 887 815	11 102 903
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 887 815	11 102 903
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-1 433	9 540
Övriga fordringar	13	424 771	411 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	85 934	76 916
Summa kortfristiga fordringar		509 271	498 124
Kassa och bank			
Kassa och bank		544 992	535 322
Summa kassa och bank		544 992	535 322
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 054 263	1 033 446
SUMMA TILLGÅNGAR		11 942 078	12 136 348

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		838 100	838 100
Fond för yttre underhåll		1 589 828	1 005 938
Summa bundet eget kapital		2 427 928	1 844 038
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-817 395	-362 526
Årets resultat		96 125	129 021
Summa ansamlad förlust		-721 270	-233 505
SUMMA EGET KAPITAL		1 706 658	1 610 533
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 422 238	2 838 167
Summa långfristiga skulder		8 422 238	2 838 167
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 397 500	7 341 982
Leverantörsskulder		108 691	136 405
Skatteskulder		8 090	4 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	298 902	204 603
Summa kortfristiga skulder		1 813 183	7 687 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 942 078	12 136 348

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	378 066	323 328
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	215 088	198 504
	593 154	521 832
Erhållen ränta	11 998	27 752
Erlagd ränta	-279 149	-223 759
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	326 003	325 825
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 725	-78 985
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 704	18 461
Kassaflöde från den löpande verksamheten	382 431	265 300
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 025 115	0
Amortering av lån	-7 385 527	-251 016
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-360 412	-251 016
ÅRETS KASSAFLÖDE	22 019	14 284
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	946 831	932 547
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	968 850	946 831

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gautiod 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, 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	6,67 %
Stomme och grund	0,81 %
Yttertak	1,85 %
Fasader	6,48 %
Balkonger	6,48 %
Fönster	4,32 %
Stamledningar VA	6,48 %
Stamledningar Värme	1,62 %
Ventilation	3,24 %
El	6,48 %

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	1 764 013	1 686 804
Hysesintäkter förråd	7 200	2 100
Bredband	76 212	76 212
Elintäkter laddstolpe	12 100	7 700
Påminnelseavgift	0	441
Pantsättningsavgift	1 176	1 146
Överlåtelseavgift	7 313	5 732
Administrativ avgift	1 176	98
Andrahandsuthyrning	20 841	17 208
Öres- och kronutjämning	-3	-4
Summa	1 890 028	1 797 437

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	74 516	52 440
Fastighetsskötsel utöver avtal	32 135	17 470
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	119 558	138 760
Städning enligt avtal	43 224	41 244
Städning utöver avtal	0	1 300
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	14 319	0
Gårdkostnader	786	1 757
Gemensamma utrymmen	0	200
Snöröjning/sandning	28 439	32 501
Förbrukningsmaterial	0	3 289
Summa	312 976	288 961

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	11 937	0
Tvättstuga	24 693	0
VVS	43 594	36 909
Värmeanläggning/undercentral	11 394	3 044
Elinstallationer	0	19 204
Skador/klotter/skadegörelse	5 338	0
Summa	96 956	59 157

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	0	150 110
Mark/gård/utemiljö	71 323	0
Summa	71 323	150 110

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	248 235	252 523
Vatten	156 747	130 764
Sophämtning/renhållning	50 650	44 207
Grovsopor	0	6 102
Summa	455 632	433 596

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 762	0
Bredband	76 212	57 159
Fastighetsskatt	52 090	47 680
Summa	176 064	104 839

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	2 952
Tele- och datakommunikation	2 984	1 121
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	28 425	30 915
Styrelseomkostnader	6 986	3 015
Föreningskostnader	13 200	16 624
Förvaltningsarvode enl avtal	55 577	46 200
Överlåtelsekostnad	8 232	11 193
Pantsättningskostnad	1 764	1 720
Administration	3 544	3 795
Konsultkostnader	1 869	55 625
Summa	123 687	173 623

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	54 400	57 300
Arbetsgivaravgifter	5 836	8 019
Summa	60 236	65 319

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	296 462	223 063
Summa	296 462	223 063

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 115 235	16 115 235
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 115 235	16 115 235
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 012 332	-4 813 828
Årets avskrivning	-215 088	-198 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 227 420	-5 012 332
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 887 815	11 102 903
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 852 000</i>	<i>1 852 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 018 000	23 621 000
Taxeringsvärde mark	17 419 000	21 420 000
Summa	43 437 000	45 041 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 669	127 669
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 669	127 669
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-127 669	-127 669
Utgående ackumulerad avskrivning	-127 669	-127 669
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	912	158
Transaktionskonto	204 537	227 214
Borgo räntekonto	219 322	184 296
Summa	424 771	411 668

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 085	0
Förutbet fast skötsel	0	4 755
Förutbet försäkr premier	58 267	52 104
Förutbet kabel-TV	2 741	0
Förutbet bredband	16 313	19 053
Upplupna ränteintäkter	3 528	1 004
Summa	85 934	76 916

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2027-06-23	3,69 %	1 490 667	1 490 667
swedbank	2026-04-24	4,41 %	1 347 500	1 437 500
SBAB	2025-05-12	4,08 %		226 912
SBAB	2025-02-14	1,29 %		4 525 070
SBAB	2025-05-09	1,19 %		2 500 000
Swedbank	2028-04-25	2,73 %	2 494 000	
Swedbank	2028-01-25	2,86 %	4 487 570	
Summa			9 819 737	10 180 149
Varav kortfristig del			1 397 500	7 341 982

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 119 737 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	238	436
Uppl kostnad Fastskött entrepr	4 438	0
Uppl kostn el	30 599	24 411
Uppl kostn räntor	38 031	20 718
Uppl kostn vatten	40 483	0
Uppl kostnad Sophämtning	12 697	10 632
Uppl kostnad arvoden	0	3 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 037
Förutbet hyror/avgifter	157 416	144 069
Beräkn arvode revision	15 000	0
Summa	298 902	204 603

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

15 050 000

2024-12-31

15 050 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften för medlemmar höjs från och med den 1 februari 2026 med 3 procent.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-27.

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

Danderyd

Elisabeth Oscarius
Styrelseledamot

Jan Attemark
Styrelseledamot

Jane Zetterberg
Styrelseledamot

Johan Puuri
Ordförande

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

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 23:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 18:40

DOCUMENT ID:

H1cK-Gp6WI

ENVELOPE ID:

r1YKbz6abx-H1cK-Gp6WI

DOCUMENT NAME:

Brf Gautiod, 716419-2622 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

4aae3868f4e9c3c6c16085564b748034efd5b4dc0c1b47
fe7bab4e41ded1145f3ffda68af2c864ae3973563c90760
7ace57339633257a712283d305afc960404

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. ELISABETH OSCARIUS elisabeth.oscarius@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 21:25 27.04.2026 21:21	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.1.30
2. JANE ZETTERBERG jane.zetterberg52@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 08:56 28.04.2026 08:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.98
3. JAN ATTEMARK attemark@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 14:27 28.04.2026 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.216.108
4. Johan Puuri johan.puuri@live.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 18:54 28.04.2026 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.46
5. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 23:20 28.04.2026 23:17	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.171.234

* 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 Bostadsrättsföreningen Gautiod,
716419-2622**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Gautiod** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Gautiod**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 23:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 18:40

DOCUMENT ID:

By9YZMT6We

ENVELOPE ID:

BJKYWf6TZx-By9YZMT6We

DOCUMENT NAME:

RB Gautiod.pdf

2 pages

SHA-512:

95ab4bfdac0a79d48881157208defc4cd7db4323f8753f6
0863ea47a0f3ca12dab0b1f1f774f39ee6c7cf98260adf54
ec3ac1855c23fd35edcc62df18629cdb6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVERKER CARLSSON	Signed	28.04.2026 23:20	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	28.04.2026 23:20	Low	IP: 37.46.171.234

* 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