

Årsredovisning 2025

Brf Gamlestads Brygga

769631-8950



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gamlestads Brygga

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-17 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
Gamlestaden 80:6	2020	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 117 bostadsrätter om totalt 6 654 kvm och 6 lokaler om 662 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 317 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gun Sand	Ordförande t o m 2025-06-04
Lars Grundberg	Ordförande
Andreas Rydnell	Ledamot
Kristofer Winberg	Ledamot
Patrik Carlsson	Ledamot
Peder Johnson	Ledamot fr o m 2025-06-04
Feride Bergman	Suppleant fr o m 2025-06-04
Maria Sparringsjö	Suppleant t o m 2025-06-04
Rozalin Inci	Suppleant
Sofia Fotiadou	Suppleant

Valberedning

Mikael Wiberg

Paula Martinez Martinez

Viktor Sommar fr o m 2025-06-04

Firmateckning

Firma tecknas av 2 i förening.

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

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

- ● -

Planerade underhåll

- ● -

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	NABO
Elhandel	Göteborg Energi, Din El
Entreprenör återvinning	PREZERO
Service hissar	KONE
Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gamlestads Torg samfällighet, med en andel på 38.8%.

Samfälligheten förvaltar garage i två plan för 94 personbilar varav 54 för vår förening.

Övrig verksamhetsinformation

Vid årsskiftet hade vi 8 lägenheter uthyrda i andra hand med tillstånd.

Vid årsskiftet var samtliga affärslokaler uthyrda. En lokalhyresgäst försattes i konkurs under året vilket orsakade hyresförluster på ca 140 tkr (konto 3083).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Fastighetslån hos Handelsbanken (4 st) och Nordea (1 st). Tidigare alla lån hos Nordea.

Övriga uppgifter

Från och med 2026-02-01 är Vattenfall vårt elhandelsbolag.

5-årsbesiktning genomförd 2025-03-18 -- 19.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 174 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 173 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 415 269	7 170 805	6 712 729	6 525 069
Resultat efter fin. poster	-75 149	-273 715	-100 435	1 438 553
Soliditet (%)	79	79	78	78
Yttre fond	1 138 960	788 960	438 960	219 480
Taxeringsvärde	224 532 000	233 210 000	233 210 000	233 210 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	821	776	724	725
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,7	71,3	70,5	60,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 593	14 772	14 998	15 224
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 271	13 433	13 639	13 844
Sparande / kvm totalyta, kr	282	335	359	569
Elkostnad / kvm totalyta, kr	84	66	61	61
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	65	67	59	55
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	28	21	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	181	161	142	134
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,04	1,81	1,28	0,96
Räntekänslighet (%)	18,06	19,46	20,73	21,00

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 el och vatten (totalt 663 044 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen visar ett svagt negativt resultat trots god ekonomi. Sparandet ligger över behovet i underhållsplanen men styrelsen ser kontinuerligt behovet av avgiftsjusteringar om läget skulle ändras.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	343 344 000	-	-	343 344 000
Upplåtelseavgifter	20 800 000	-	-	20 800 000
Fond, yttre underhåll	788 960	-	350 000	1 138 960
Balanserat resultat	4 459 842	-273 715	-350 000	3 836 127
Årets resultat	-273 715	273 715	-75 149	-75 149
Eget kapital	369 119 087	0	-75 149	369 043 938

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 836 127
Årets resultat	-75 149
Totalt	3 760 978

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	350 000
Balanseras i ny räkning	3 410 978
	3 760 978

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	7 415 270	7 164 123
Övriga rörelseintäkter	3	646 918	55 079
Summa rörelseintäkter		8 062 188	7 219 202
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 887 819	-2 709 691
Övriga externa kostnader	8	-410 505	-254 611
Personalkostnader	9	-134 212	-130 127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 725 392	-2 725 392
Övriga rörelsekostnader		-58 125	0
Summa rörelsekostnader		-6 216 053	-5 819 821
RÖRELSERESULTAT		1 846 135	1 399 381
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		72 928	121 779
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 994 212	-1 794 876
Summa finansiella poster		-1 921 284	-1 673 097
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-75 149	-273 715
ÅRETS RESULTAT		-75 149	-273 715

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	459 290 325	462 015 717
Summa materiella anläggningstillgångar		459 290 325	462 015 717
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		459 290 325	462 015 717
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		489 969	63 040
Övriga fordringar	12	431 370	157 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 018 575	320 004
Summa kortfristiga fordringar		1 939 914	540 097
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 906 725	6 729 965
Summa kassa och bank		6 906 725	6 729 965
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 846 639	7 270 062
SUMMA TILLGÅNGAR		468 136 964	469 285 779

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		364 144 000	364 144 000
Fond för yttre underhåll		1 138 960	788 960
Summa bundet eget kapital		365 282 960	364 932 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 836 127	4 459 842
Årets resultat		-75 149	-273 715
Summa fritt eget kapital		3 760 978	4 186 127
SUMMA EGET KAPITAL		369 043 938	369 119 087
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	54 519 500	18 367 500
Summa långfristiga skulder		54 519 500	18 367 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	42 583 000	79 924 500
Leverantörsskulder		202 530	291 192
Skatteskulder		331 955	304 200
Övriga kortfristiga skulder		75 970	145 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 380 071	1 133 529
Summa kortfristiga skulder		44 573 526	81 799 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		468 136 964	469 285 779

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 846 135	1 399 381
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 725 392	2 725 392
	4 571 527	4 124 773
Erhållen ränta	72 928	121 779
Erlagd ränta	-2 042 003	-1 738 263
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 602 452	2 508 290
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 399 817	71 116
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	163 625	172 037
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 366 260	2 751 443
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 189 500	-1 504 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 189 500	-1 504 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	176 760	1 247 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 729 965	5 482 522
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 906 725	6 729 965

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gamlestads Brygga 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, el, 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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	4 798 959	4 549 941
Hysesintäkter, lokaler	1 955 461	1 923 003
Intäktsreduktion	-140 681	0
Övriga intäkter	48 814	77 801
Vatten	345 518	305 293
El	407 199	308 085
Summa	7 415 270	7 164 123

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övrig intäkt 1	0	6 682
Öres- och kronutjämning	-14	2
Övriga intäkter	4 305	965
Försäkringsersättning	2 455	47 430
Övriga rörelseintäkter	2 418	0
Summa	9 163	55 079

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	174 702	175 300
Städning	124 181	116 319
Besiktning och service	170 596	245 356
Snöskottning	0	-946
Övrigt	4 706	896
Summa	474 185	536 925

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	37 476	52 562
Lokaler	20 000	0
Soprum/miljöanläggning	0	1 130
Dörrar och lås/porttele	32 760	55 213
VA	11 671	12 000
Värme	0	638
Ventilation	1 231	0
El	-455	0
Hissar	67 710	0
Garage och p-platser	51 996	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	29 736
Summa	222 389	151 280

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	616 908	486 316
Uppvärmning	472 904	487 208
Vatten	233 753	203 254
Sophämtning	108 944	100 304
Summa	1 432 508	1 277 082

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	93 413	93 419
Bredband/Kabeltv	392 103	396 782
Samfällighet	68 376	102 103
Fastighetsskatt	204 844	152 100
Summa	758 736	744 404

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	15 530	0
Övriga förvaltningskostnader	104 578	78 444
Juridiska kostnader	8 700	9 610
Revisionsarvoden	27 002	30 002
Ekonomisk förvaltning	136 196	136 554
Konsultkostnader	118 499	0
Summa	410 505	254 611

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	106 000	102 000
Sociala avgifter	28 212	28 127
Summa	134 212	130 127

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 991 465	1 789 463
Övriga räntekostnader	2 747	5 413
Summa	1 994 212	1 794 876

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	473 678 000	473 678 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	473 678 000	473 678 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 662 283	-8 936 891
Årets avskrivning	-2 725 392	-2 725 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 387 675	-11 662 283
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	459 290 325	462 015 717
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>146 500 000</i>	<i>146 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	182 600 000	179 600 000
Taxeringsvärde mark	41 932 000	53 610 000
Summa	224 532 000	233 210 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	154 643	157 053
Övriga fordringar	276 727	0
Summa	431 370	157 053

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	881 211	198 655
Försäkringspremier	97 587	84 541
Förvaltning	39 777	36 808
Summa	1 018 575	320 004

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2025-07-19	3,48 %		18 629 500
Nordea Hypotek	2025-07-17	3,50 %		18 629 500
Nordea Hypotek	2025-07-16	0,98 %		18 629 500
Nordea Hypotek	2027-07-21	1,13 %	18 367 500	18 613 500
Nordea Hypotek	2025-07-16	0,98 %		23 790 000
Stadshypotek	2027-07-30	2,37 %	18 445 000	
Stadshypotek	2026-07-30	2,28 %	18 445 000	
Stadshypotek	2028-07-30	2,57 %	18 445 000	
Stadshypotek (andelstal 2)	2026-07-30	2,26 %	23 400 000	
Summa			97 102 500	98 292 000
Varav kortfristig del			42 583 000	79 924 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 89 582 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 153	7 597
El	64 949	49 364
Uppvärmning	57 385	63 780
Utgiftsräntor	354 115	401 906
Vatten	19 958	22 759
Förutbetalda avgifter/hyror	787 386	560 123
Beräknat revisionsarvode	28 000	28 000
Summa	1 321 946	1 133 529

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	104 684 000	104 684 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

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

Göteborg

Lars Grundberg
Ordförande

Andreas Rydnell
Ledamot

Kristofer Winberg
Ledamot

Patrik Carlsson
Ledamot

Peder Johnson
Ledamot fr o m 2025-06-04

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 09:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 11:59

DOCUMENT ID:

Sylbm9B83We

ENVELOPE ID:

S1bmcBUhbe-Sylbm9B83We

DOCUMENT NAME:

Brf Gamlestads Brygga, 769631-8950 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

c2ef1967726610adb395706099b4974bc7b1a8b4fb929d
a4905149a56bf00312e3f9164814c1ed94ba0dbfc2d17d
3e4a59011a5307e13a4618832e2c54673467

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. KRISTOFER CARL JOHAN WINBERG kristoferwinberg@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 12:17 10.04.2026 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.63
2. LARS VILHELM GRUNDBERG lars.gru@telia.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 13:48 10.04.2026 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.10.222
3. PATRIK ALEXANDER CARLSSON patrikcarlsson88@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 13:22 12.04.2026 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 217.215.153.115
4. Lars Peder Johnson larspeder.johnson@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 15:55 12.04.2026 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.136.187
5. Lars Olof Andreas Rydnell andreas@rydnell.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 09:07 12.04.2026 22:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.10.214
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertilly.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 09:34 13.04.2026 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

* 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 Gamlestads Brygga
Org.nr. 769631-8950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gamlestads Brygga för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 09:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 11:59

DOCUMENT ID:

HyfWX5SUnbl

ENVELOPE ID:

rybQ9H8h-g-HyfWX5SUnbl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Gamlestads Brygga.pdf

4 pages

SHA-512:

1b073b7ede32f73ba102510ecd1915f34ca2ce2adf9e43e
57207b630a4c99d073ecf769db68c0cbcbf81843f8dcc6
e85a446f5ef81f0cff30de907b03f0210c6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	Signed	13.04.2026 09:33	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertilly.se	Authenticated	13.04.2026 09:32	Low	IP: 212.247.67.85

* 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