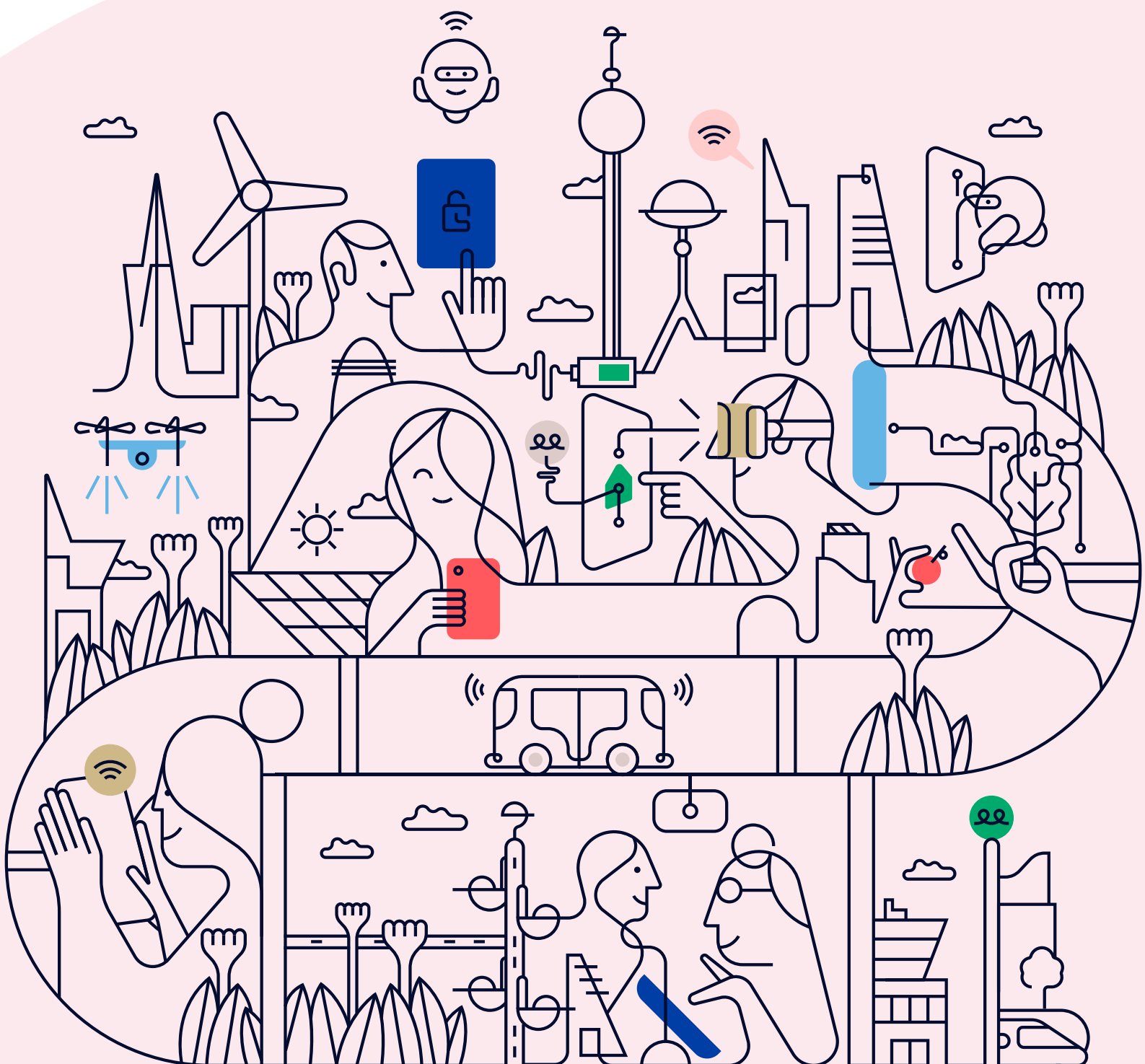




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gästrikegatan 6

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. 19

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-15 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
KAMELIAN 6	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1896 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 606 kvm och 3 lokaler om 111 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 717 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Christofer Hjalmarsson	Ordförande
Anna Kerstin Andersch	Styrelseledamot
Fredrik Ingvar Löfgren	Styrelseledamot
Jakob Henriksson	Styrelseledamot
Peter Rudolph	Styrelseledamot

Valberedning

Åsa Beckman

Firmateckning

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

Revisorer

Niklas Bromer Auktoriserad revisor Azets Revision och Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1983	● Elstambyte Rörstambyte Nyinstallation hiss
2000	● Omläggning av tak
2003	● Nya balkonger
2007	● Renovering av fönster
2008	● Omvandling av soprum till lokal Nytt sopsystem
2009	● Målning av trapphus (gårdshuset)
2010	● Byte av termostater samtliga element i huset Montering av snörasskydd samt elslingor gathuset
2010-2011	● Ny undercentral samt injustering av värmesystemet
2013	● Åtgärdat plåtar/ takrännor gårdshus Partiell fasadrenovering Byte armaturer trapphus Takmålning gårdshus
2016	● Gårdsrenovering Takrenovering (gatuhus)
2017	● Målning av trapphus (gatuhuset)
2018	● Installation fibernät Ny torktumlare
2018-2019	● Byte av Hiss i gathus
2019	● Stamspolning
2020	● OVK besiktning Nytt torkskåp
2021	● Renovering tvättstuga - I samband med stambyte Byte av hiss gårdshus Stambyte
2025	● Reparation av tvättmaskin och torktumlare

Planerade underhåll

2026 ● OVK besiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Telge Energi
Fibernät	Stockholm stadsnät
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hyperion Städservice	Städning i trapphus
Sopsug	Envac
Underhåll av hiss gårdshus	ITK AB
Underhåll av hiss gatuhus	Kone AB
Varmvatten och avlopp	Stockholm Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Under året har en uppdaterad underhållsplan tagits fram som sträcker sig till 2024 med hjälp av en extern aktör (Nabo).

Under året har styrelsen även fattat beslut om att under 2026 byta ekonomisk förvaltare från SBC till Nabo enligt styrelsen långsiktiga plan att minimera föreningens utgifter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgiften 7% från och med 1 januari 2025.

Styrelsen beslutade även om en extraamortering på 313.594

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 711 645	1 368 586	1 693 738	1 271 371
Resultat efter fin. poster	465 976	-182 473	-573 267	-415 789
Soliditet (%)	18	15	0	-
Yttre fond	508 380	250 467	203 304	203 304
Taxeringsvärde	85 971 000	83 489 000	83 489 000	83 489 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	803	698	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,9	93,8	62,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 352	9 641	12 008	12 269
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 742	9 018	11 379	11 479
Sparande / kvm totalyta, kr	366	-37	67	1
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	33	36	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	149	170	139	147
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	53	37	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	232	256	213	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	3,23	3,41	1,73
Räntekänslighet (%)	10,89	12,01	17,20	-

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	13 200 576	-	-	13 200 576
Upplåtelseavgifter	5 569 824	-	-	5 569 824
Fond, yttre underhåll	250 467	-	257 913	508 380
Balanserat resultat	-15 945 061	-182 473	-257 913	-16 385 447
Årets resultat	-182 473	182 473	465 976	465 976
Eget kapital	2 893 333	0	465 976	3 359 309

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 127 534
Årets resultat	465 976
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-257 913
Totalt	-15 919 471

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-15 919 471

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	1 711 645	1 368 586
Övriga rörelseintäkter	3	206 283	6 139
Summa rörelseintäkter		1 917 928	1 374 725
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-668 582	-701 667
Övriga externa kostnader	9	-158 812	-152 009
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 000	-162 000
Summa rörelsekostnader		-989 394	-1 015 676
RÖRELSERESULTAT		928 534	359 049
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 896	13 523
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-466 454	-555 044
Summa finansiella poster		-462 558	-541 521
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		465 976	-182 473
ÅRETS RESULTAT		465 976	-182 473

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	17 949 376	18 108 688
Maskiner och inventarier	12	10 721	13 409
Summa materiella anläggningstillgångar		17 960 098	18 122 098
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 962 898	18 124 898
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	13 925
Övriga fordringar	14	553 575	866 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	25 196	23 918
Summa kortfristiga fordringar		578 771	904 792
Kassa och bank			
Kassa och bank		203 151	13 595
Summa kassa och bank		203 151	13 595
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		781 922	918 387
SUMMA TILLGÅNGAR		18 744 820	19 043 284

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 770 400	18 770 400
Fond för yttre underhåll		508 380	250 467
Summa bundet eget kapital		19 278 780	19 020 867
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 385 447	-15 945 061
Årets resultat		465 976	-182 473
Summa fritt eget kapital		-15 919 471	-16 127 534
SUMMA EGET KAPITAL		3 359 309	2 893 333
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 764 098	7 237 500
Summa långfristiga skulder		6 764 098	7 237 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 246 250	8 246 250
Leverantörsskulder		50 817	60 047
Skatteskulder		0	4 826
Övriga kortfristiga skulder		55 600	254 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	268 745	346 874
Summa kortfristiga skulder		8 621 413	8 912 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 744 820	19 043 284

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	928 534	359 049
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	162 000	162 000
	1 090 534	521 049
Erhållen ränta	3 896	13 523
Erlagd ränta	-478 437	-575 444
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	615 993	-40 873
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 259	224 408
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-279 055	-613 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten	339 197	-429 635
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	4 130 000
Upptagna lån	0	2 295 750
Amortering av lån	-473 402	-5 712 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-473 402	713 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-134 205	283 865
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	813 861	529 996
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	679 655	813 861

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gästrikegatan 6 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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	0,50 - 5,00 %
Maskiner	10,00 %

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 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. 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	1 364 304	1 275 070
Hysesintäkter lokaler	288 782	280 671
Deb. fastighetsskatt	39 508	39 508
Bredband	15 180	15 180
Dröjsmålsränta	0	354
Pantsättningsavgift	1 176	5 586
Överlåtelseavgift	1 470	8 238
Administrativ avgift	1 225	539
Vidarefakturerade kostnader	0	-256 560
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	1 711 645	1 368 586

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	200 000	0
Återbäring försäkringsbolag	6 283	6 139
Summa	206 283	6 139

Den övriga intäkten på 200.000 härrör ett bidrag som föreningen fick i samband med hissrenovering som genomfördes år 2019 som numera bokförts korrekt.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	38 880	37 044
Besiktningar	3 043	0
Hissbesiktning	8 895	2 144
Brandskydd	3 531	4 014
Myndighetstillsyn	0	2 115
Gårdkostnader	1 049	1 148
Gemensamma utrymmen	0	2 253
Sophantering	0	22 790
Serviceavtal	27 094	11 237
Förbrukningsmaterial	2 164	0
Summa	84 656	82 745

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 644	0
Tvättstuga	4 651	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-4 571
Ventilation	0	72 250
Hissar	0	8 953
Summa	10 295	76 632

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	-42 323
Summa	0	-42 323

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	54 458	56 832
Uppvärmning	256 092	291 765
Vatten	87 233	91 003
Sophämtning/renhållning	53 027	53 805
Summa	450 810	493 405

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 872	0
Bredband	13 310	12 100
Fastighetsskatt	67 638	79 120
Korr. fastighetsskatt	0	-12
Summa	122 820	91 208

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	1 107
Tele- och datakommunikation	0	1 521
Inkassokostnader	463	511
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	46 250
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	91 488	87 791
Överlåtelsekostnad	2 058	6 214
Pantsättningskostnad	1 764	6 809
Administration	3 064	-15 850
Konsultkostnader	35 000	17 657
Summa	158 812	152 009

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	466 454	555 044
Summa	466 454	555 044

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 675 730	21 675 730
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 675 730	21 675 730
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 567 042	-3 407 730
Årets avskrivning	-159 312	-159 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 726 354	-3 567 042
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 949 376	18 108 688
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 955 300</i>	<i>3 955 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 999 000	30 415 000
Taxeringsvärde mark	48 972 000	53 074 000
Summa	85 971 000	83 489 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 970	134 970
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	134 970	134 970
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-121 561	-118 873
Årets avskrivning	-2 688	-2 688
Utgående ackumulerad avskrivning	-124 249	-121 561
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 721	13 409

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	69 392	66 683
Skattefordringar	7 679	0
Transaktionskonto	119 194	227 048
Borgo räntekonto	357 311	573 218
Summa	553 575	866 949

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	2 938	2 938
Förutbet försäkr premier	17 418	17 350
Förutbet bredband	4 840	3 630
Summa	25 196	23 918

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2025-04-16	2,92 %	2 412 876	2 437 500
Nordea	2027-04-21	3,22 %	2 412 500	2 437 500
Nordea	2026-04-15	3,05 %	2 412 500	2 437 500
Nordea	2028-04-19	4,01 %	2 412 500	2 437 500
Nordea Hypotek AB	2026-04-17	2,32 %	5 359 972	5 733 750
Summa			15 010 348	15 483 750
Varav kortfristig del			8 246 250	8 246 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 177 848 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, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2029-04-18	2,92 %	2 412 876	2 437 500
Nordea	2027-04-21	3,22 %	2 412 500	2 437 500
Nordea	2026-04-15	3,05 %	2 412 500	2 437 500
Nordea	2028-04-19	4,01 %	2 412 500	2 437 500
Nordea Hypotek AB	2026-04-17	2,32 %	5 359 972	5 733 750
Summa			15 010 348	15 483 750
Varav kortfristig del			8 246 250	8 246 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 177 848 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	136	168
Uppl kostn el	5 092	8 165
Uppl kostnad Värme	35 124	33 481
Uppl kostn räntor	78 237	90 220
Uppl kostn vatten	14 577	13 467
Uppl kostnad Sophämtning	9 326	7 908
Förutbet hyror/avgifter	0	170 340
Beräkn arvode revision	23 125	23 125
Summa	165 617	346 874

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under första kvartalet 2026 genomförs föreningens byta av ekonomisk förvaltare från SBC till Nabo. Styrelsen beslutade att höja avgiften 3.5% från och med 1 januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-20.

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

Stockholm

Anna Kerstin Andersch
Styrelseledamot

Carl Christofer Hjalmarsson
Ordförande

Fredrik Ingvar Löfgren
Styrelseledamot

Jakob Henriksson
Styrelseledamot

Peter Rudolph
Styrelseledamot

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

Azets Revision och Rådgivning AB
Niklas Bromer
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 22:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 14:55

DOCUMENT ID:

SJxjEGiQa-g

ENVELOPE ID:

S1jEMjX6Ze-SJxjEGiQa-g

DOCUMENT NAME:

Brf Gästrikegatan 6, 769603-7774 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

b124b428ee41044523a273185cebee004f67b280ee3775
c46c3f827a08730ee11b5067306ff02517e134afb824a31
1aae909c8f377f3423a89887763ad89661a

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. JAKOB HENRIKSSON jakob@maxab.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 15:06 20.04.2026 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.122.145
2. Carl Christofer Hjalmarsson christofer.hjalmarsson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 17:30 20.04.2026 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.122.104
3. Fredrik Ingvar Löfgren fredrik.lofgren1@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 20:16 20.04.2026 20:09	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.122.218
4. Peter Rudolph rudolph78@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 07:12 21.04.2026 07:09	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.122.36
5. Anna Kerstin Andersch ankela@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 08:24 22.04.2026 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.134.115
6. Niklas Franz Bromér niklas.bromer@azets.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 22:22 22.04.2026 22:20	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.91

* 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 Gästrikegatan 6, org.nr 769603-7774.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gästrikegatan 6 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 Det registrerade revisionsbolagets 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 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.

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 misstag, 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 eventuella 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 Gästrikegatan 6 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 22:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 14:55

DOCUMENT ID:

Hyj4GiX6Wx

ENVELOPE ID:

Hkj4fj7TZI-Hyj4GiX6Wx

DOCUMENT NAME:

RB Brf Gästrikegatan 6 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

2cfadb1db8907ff2fcd31cf285fc0da32defa09694d9bb03
495d1caed016015d609c437fc0bdf7a87a72cc78403da3
03618d0a55edd939c1d5f4c9eae700c869

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Franz Bromér	Signed	22.04.2026 22:21	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@azets.com	Authenticated	22.04.2026 22:20	Low	IP: 208.56.29.91

* 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