

Årsredovisning
för
Brf Gässlingegården
769613-0736

Räkenskapsåret
2025-05-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Gässlingegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2025-05-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i
föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall
användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som
innehär bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan
registrerades 2006-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2026-01-07 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Vellinge-Skanör 6:18

Föreningens gatuadresser: Kärrhöksvägen 5 A-I, 239 32 Skanör.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, (vanligen kallat äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar
Skåne AB.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga
skulder.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m stämma
Ulrika Blomqvist	Ordförande	2026
Emma Andersson	Ledamot	2026
Martin Malmberg	Ledamot	2026
Emma Andersson	Suppleant	2026

Samtliga ledamöter och suppleanter kan väljas 1-2 år med nuvarande stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Pernilla Bengtsson, Baker Tilly

Valberedning

Föreningen har för närvarande inte någon valberedning

Information om fastigheten

Fastigheten Vellinge-Skanör 6:18 har en tomtareal om 2.242 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens byggnadsår är 1976.

Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1976. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av 1 stycken tvåvåningshus med totalt 9 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Den totala boytan uppgår till 898 kvm bostadsarea. Lokalytan är 0 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 stycken 2 rum och kök

7 stycken 3 rum och kök

1 stycken 4 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Föreningen har sitt säte i Vellinge kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-10-30.

Föreningsaktiviteter under året

Flyttat lånen september 2025

Nya grannar i lägenhet 5F

Utfört underhåll

OVK genomfördes 23/1-2025

Nytt fläktagregat i lägenhet 5B och 5E 13/3-2025

Förrådsvätt 14/6-2025

Nytt takfönster till lägenhet 5F 1/5-2025

Framtida underhåll

Närmst i tid ligger att vi tar in offerter för målning av dörrar och fönster under våren 2026. Eftersom vi planerar att byta ut 1 fläktaggregat om året kommer det göras. Ordinarie fläktservice kommer genomföras. Målning av staket och förråd på egen hand också planerat vår/sommar 2026.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 13 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2025 är 58.800 kr.

Baserat på kontraktsdatum har en överlåtelse av bostadsrätt skett.

Årsavgifter

Årsavgifterna justerades 2024-01-01 med 4%. Därefter har de varit oförändrade.

Flerårsöversikt	2025 8 mån	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Rörelsens intäkter (tkr)	419	625	637	574	569
Resultat efter fin. poster (tkr)	33 -	261 -	216 -	55	17
Soliditet	73,7%	73,2%	73,2%	73,2%	73,1%
Likviditet	448%	318%	607%	511%	578%
Taxeringsvärde (tkr)	17 200	17 200	15 200	15 200	15 200
Skuldsättning (tkr)	6 197	6 272	6 372	6 472	6 572
Amortering (tkr)	75	100	100	100	100
Yttre fond (tkr)	438	359	541	462	383
Årsavgift (grundavgift) kr/kvm BOA*	464	696	677	638	631
Årsavgift kr/kvm inklusive pålägg*	464	696	677	638	631
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,5%	100,0%	95,4%	99,8%	99,6%
Skuldsättning kr/kvm BRF yta	6 901	6 984	7 096	7 207	7 318
Skuldsättning kr/kvm totalyta	6 901	6 984	7 096	7 207	7 318
Genomsnittlig skuldränta	2,31%	3,14%	2,26%	1,58%	1,01%
Räntekänslighet **	9,91%	10,03%	10,48%	11,30%	11,59%
Sparande (tkr) ***	137	166	201	100	173
Sparande kr/kvm total yta ***	152	185	224	112	192
Driftkostnad kr/kvm totalyta	108	198	187	224	231
Energikostnad kr/kvm totalyta	80	141	144	169	138

Ytuppgifter vid beräkning: 898 kvm bostäder upplåten med bostadsrätt.

Soliditet visar andelen eget kapital i förhållande till föreningens tillgångar.

Likviditet visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt genom att sätta omsättningstillgångar i relation till de kortfristiga skulderna. Kortfristiga skulder avseende lån hos kreditinstitut har justerats så att endast amortering som förfaller under det kommande året ingår i beräkningen. 2025 avser perioden 2025-05-01 till 2025-12-31, 8 månader

* I årsavgiften (grundavgiften) ingår värme och vatten.

**Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla sparandet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

*** Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, planerat underhåll samt intäkter/kostnader av engångskaraktär och visar årets normala likviditetsöverskott före amorteringar.

Brf Gässlingegården
Org.nr 769613-0736

5 (13)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 665 000	358 717	-176 782	-260 940	17 585 995
Disposition av föregående års resultat:		-272 161	11 221	260 940	0
Avsättning till yttre fond		79 000	-79 000		0
Årets resultat				32 760	32 760
Belopp vid årets utgång	17 665 000	165 556	-244 561	32 760	17 618 755

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-244 561
årets vinst	32 760
	-211 801

behandlas så att	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-211 801
	-211 801

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Brf Gässlingegården
Org.nr 769613-0736

6 (13)

Resultaträkning

	Not	2025-05-01 -2025-12-31 (8 mån)	2024-05-01 -2025-04-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror och andra avgifter	2	416 960	625 439
Övriga rörelseintäkter	3	1 953	0
		418 913	625 439
Rörelsekostnader			
Löpande underhåll	4	0	-30 554
Planerat underhåll	5	0	-272 161
Driftskostnader	6	-107 728	-193 695
Övriga externa kostnader		-48 748	-64 659
Personalkostnader		0	5 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 752	-155 628
		-260 228	-711 100
Rörelseresultat		158 685	-85 661
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 305	24 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 230	-199 964
		-125 925	-175 279
Resultat efter finansiella poster		32 760	-260 940
Resultat före skatt		32 760	-260 940
Årets resultat		32 760	-260 940

Brf Gässlingegården
Org.nr 769613-0736

7 (13)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2025-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

23 063 780

23 167 532

23 063 780

23 167 532

Summa anläggningstillgångar

23 063 780

23 167 532

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

31 561

10 656

31 561

10 656

Kassa och bank

Kassa och bank

807 777

852 489

807 777

852 489

Summa omsättningstillgångar

839 338

863 145

SUMMA TILLGÅNGAR

23 903 118

24 030 677

Brf Gässlingegården
Org.nr 769613-0736

8 (13)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2025-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 665 000

17 665 000

Fond för yttre underhåll

165 556

358 717

17 830 556

18 023 717

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-244 561

-176 782

Årets resultat

32 760

-260 940

-211 801

-437 722

Summa eget kapital

17 618 755

17 585 995

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

2 986 000

0

Summa långfristiga skulder

2 986 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 211 000

6 272 000

Leverantörsskulder

13 599

21 551

Skatteskulder

11 212

8 003

Övriga skulder

0

52 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

62 552

91 128

Summa kortfristiga skulder

3 298 363

6 444 682

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 903 118

24 030 677

Brf Gässlingegården
Org.nr 769613-0736

9 (13)

Kassaflödesanalys

Not

2025-05-01
-2025-12-31
(8 mån)

2024-05-01
-2025-04-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	158 685	-85 660
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	103 752	155 628
Erhållen ränta	18 305	24 685
Erlagd ränta	-144 230	-226 722
Betald inkomstskatt	-9 778	-2 496

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

126 734 -134 565

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-17 147	7 402
Förändring av leverantörsskulder	-7 952	-8 742
Förändring av kortfristiga skulder	-71 347	6 305 991

Kassaflöde från den löpande verksamheten

30 288 6 170 086

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-75 000	-6 372 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75 000	-6 372 000

Årets kassaflöde

-44 712 -201 914

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	852 489	1 054 404
Likvida medel vid årets slut	807 777	852 489

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll sker i enlighet med föreningens stadgar i samband med årsbokslutet. Lanspråktagande av fonden sker i samband med genomfört planerat underhåll och motsvarar årets kostnader för sådant underhåll.

Avsättning till fonden baseras på planerat underhåll enligt föreningens underhållsplan. Utgifter som avser utbyte av betydande komponenter aktiveras i balansräkningen och ingår därför inte i avsättningen till fond för yttre underhåll.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 0,88-5%

Not 2 Nettoomsättning

	2025-05-01 -2025-12-31	2024-05-01 -2025-04-30
Årsavgifter bostäder	416 960 416 960	625 440 625 440

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-05-01 -2025-12-31	2024-05-01 -2025-04-30
Återbäring Länsförsäkringar	1 953 1 953	0 0

Not 4 Löpande underhåll

	2025-05-01 -2025-12-31	2024-05-01 -2025-04-30
Uh/Rep gemensamma utrymme	0	10 898
Uh/Rep Installationer ventilation	0	12 394
Uh/Rep Fastighet utvändigt, terrass, staket	0	2 188
Uh/Rep Markytor	0	5 074
	0	30 554

Brf Gässlingegården
Org.nr 769613-0736

11 (13)

Not 5 Planerat underhåll

	2025-05-01 -2025-12-31	2024-05-01 -2025-04-30
Planerat Uh/Rep Installationer värme	0	213 851
Planerat Uh/Rep Installation ventilation	0	52 000
Planerat Uh/Rep Huskropp utv.	0	6 310
	0	272 161

Not 6 Driftskostnader

	2025-05-01 -2025-12-31	2024-05-01 -2025-04-30
El	33 568	64 401
Vatten och avlopp	38 222	63 236
Avfallshantering	13 174	23 498
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	7 110
Fastighetsförsäkring	12 420	19 934
Kommunal fastighetsavgift bostäder	10 344	15 516
	107 728	193 695

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2025-04-30
Ingående anskaffningsvärden	25 171 172	25 171 172
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 171 172	25 171 172
Ingående avskrivningar	-2 003 640	-1 848 012
Årets avskrivningar	-103 752	-155 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 107 392	-2 003 640
Utgående redovisat värde	23 063 780	23 167 532
Taxeringsvärden byggnader	11 800 000	11 800 000
Taxeringsvärden mark	5 400 000	5 400 000
	17 200 000	17 200 000
Bokfört värde byggnader	15 161 780	15 265 532
Bokfört värde mark	7 902 000	7 902 000
	23 063 780	23 167 532

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2025-04-30
Förutbetalda försäkringspremier	19 403	10 656
Upplupna ränteintäkter	12 158	0

Brf Gässlingegården
Org.nr 769613-0736

12 (13)

31 561

10 656

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
SEB	3,89	2025-09-28	2 272 000		2 272 000	0
SEB	3,89	2025-09-28	1 500 000		1 500 000	0
SEB	3,00	2025-09-28	2 500 000		2 500 000	0
Stadshypotek	2,50	2026-09-28		3 111 000		3 111 000
Stadshypotek	2,85	2027-09-30		3 086 000		3 086 000
			6 272 000	6 197 000	6 272 000	6 197 000

Enligt redovisningsregler (Not 1) ska de delar av lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Summa lån 2025-12-31 är 6.197.000kr varav kortfristig del är 3.211.000kr. Nästa års amortering 100.000kr

Föreningen har 2025-09-29 ändrat bank samt ändrat till 2 lån och på detta sätt fått bättre ränta 2,50 bundet till Stibor, 2,85 bundet till 2027-09-30

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2025-04-30
Företagsinteckning	9 798 000	9 798 000
	9 798 000	9 798 000

Brf Gäslingegården
Org.nr 769613-0736

13 (13)

Årsredovisningen beslutades den 23 april 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrika Blomqvist
Ordförande

Emma Andersson
Styrelseledamot

Martin Malmgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pernilla Bengtsson
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 2025 version 260521 slutlig.pdf
Checksumma: 60259acb5e1544f4036d012b3e5b7717ed94c7f78e892959930f9d47e9178d6b
Skickad: 2026-05-21 kl 10:33

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: MARTIN MALMGREN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-21 kl 10:35



Digitalt signerad av: Ulrika Christina Blomqvist
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-21 kl 11:36



Digitalt signerad av: EMMA ANDERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-21 kl 16:29

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2026.



Digitalt signerad av: PERNILLA BENGTTSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-21 kl 16:31

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gässlingegården
Org.nr. 769613-0736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gässlingegården för räkenskapsåret 2025-05-01 -- 2025-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 oktober 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gässlingegården för räkenskapsåret 2025-05-01 -- 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den dag som framgår av min digital signering

Pernilla Bengtsson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf
Checksumma: 317f2e845b0df91196bc1769ac3b0dacc0d861b9ce49c1bdc297f11c962c166e
Skickad: 2026-05-21 kl 10:33

Signaturer



Digitalt signerad av: PERNILLA BENGTTSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-21 kl 16:31

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>