2025

Årsredovisning

Brf Gefion

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Gefion

769623-2748

Räkenskapsåret

2025

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/c72464a3-8df2-4d4e-b38b-4d9f7efe96f3
visma sign
www.vismasign.com

Styrelsen för Brf Gefion får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning
Föreningens fastighet, Gefion 7, bebyggdes 1926 och 1959. Föreningen registrerades 2011-06-09 och den ekonomiska planen registrerades 2012-05-31. Fastigheten är belägen på Döbelnsgatan 12 och Nygatan 42 i Umeå. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 18 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt. På fastigheten finns även 7 garageplatser (varav en används som soprum) och 7 parkeringsplatser. Föreningens mark innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 390 kvm
Total lokalyta: 187 kvm

Fastighetens taxeringsvärde: 29 378 000 kr

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor. Föreningen är gruppansluten till bredband via Tele2.

Fastighetens tekniska status
Föreningen har under året utfört löpande underhåll för 59 tkr och periodiskt underhåll för 233 tkr.

Föreningen har en underhållsplan. Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/c72464a3-8df2-4d4e-b38b-4d9f7efe96f3
visma sign
www.vismasign.com

Utförda underhållsåtgärder	År
Fasadtvätt	2025
OVK	2025
Injustering värme	2025
Nytt expansionskärl och avgasare	2025
Utbyte av frånluftsfläktar	2022

Beskattning
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstlagen (1999:1299), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.
Föreningen har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året har föreningen genomfört OVK, fasadtvätt, injustering värme och installation av nytt expansionkärl samt avgasare.

Medlemsinformation
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har tre lägenhetsöverlåtelser skett. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 26 och vid räkenskapsåret slut 26.

Styrelse, revisorer och valberedning
Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-06-18 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Anders Jansson	Ledamot, ordförande
	Anna-Lena Hansson	Ledamot, sekreterare
	Nina Granström	Ledamot
	Marita Johansson	Ledamot
	Andreas Rönnblom	Ledamot (avgått)

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Bernt Olovsson
Valberedning	Mats Johansson (sammankallande)
	Anna Tobiasson

Stadgar
Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2024-09-03.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/c72464a3-8df2-4d4e-b38b-4d9f7efe96f3
visma sign
www.vismasign.com

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	950	951	901	854	835
Resultat efter finansiella poster	-306	-336	-202	-327	-7
Soliditet (%)	77,9	78,4	78,6	79,1	79,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	616	616	602	573	559
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,1	90,0	92,8	93,3	89,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	172	182	186	162	164
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 555	2 555	2 555	2 555	2 555
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 252	2 252	2 252	2 252	2 252
Ränta per kvm totalyta (kr)	92	92	92	58	49
Räntekänslighet (%)	4,2	4,2	4,2	4,5	4,6
Sparande per kvm (kr/kvm)	86	80	4	72	149

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust
Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2025, vilket beror på underhållsarbete under året. Föreningen har en kassabehållning på 340 tkr per 2025-12-31 och har budgeterat ett positivt kassaflöde för 2026. I resultatet ingår även avskrivningar om 208 tkr som inte är likviditetspåverkande**.** Baserat på dessa uppgifter gör styrelsen bedömningen att underskottet inte har någon påverkan på föreningens möjligheter att finansiera sina framtida åtaganden.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/c72464a3-8df2-4d4e-b38b-4d9f7efe96f3
visma sign
www.vismasign.com

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 656 000	4 543 636	131 250	-3 208 908	-335 868	**13 786 110**
Avsättning till fond för yttre underhåll			80 200	-80 200		**0**
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-131 250	131 250		**0**
Disposition av föregående års resultat:				-335 868	335 868	**0**
Årets resultat					-305 719	**-305 719**
Belopp vid årets utgång	**12 656 000**	**4 543 636**	**80 200**	**-3 493 726**	**-305 719**	**13 480 391**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 493 726
årets förlust	-305 719
	-3 799 445

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	88 150
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-80 200
i ny räkning överföres	-3 807 395
	-3 799 445

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/c72464a3-8df2-4d4e-b38b-4d9f7efe96f3
visma sign
www.vismasign.com

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	949 963	950 846
Summa rörelseintäkter		**949 963**	**950 846**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-793 099	-835 955
Övriga externa kostnader		-46 155	-40 756
Personalkostnader	4	-63 270	-57 293
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 406	-208 406
Summa rörelsekostnader		**-1 110 930**	**-1 142 410**
Rörelseresultat		**-160 967**	**-191 564**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 755	-144 304
Summa finansiella poster		**-144 752**	**-144 304**
Resultat efter finansiella poster		**-305 719**	**-335 868**
Resultat före skatt		**-305 719**	**-335 868**
Årets resultat		**-305 719**	**-335 868**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/c72464a3-8df2-4d4e-b38b-4d9f7efe96f3
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	16 923 798	17 132 204
Summa materiella anläggningstillgångar		**16 923 798**	**17 132 204**
Summa anläggningstillgångar		**16 923 798**	**17 132 204**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		914	344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 213	35 141
Summa kortfristiga fordringar		**37 127**	**35 485**
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	339 911	409 386
Summa kassa och bank		**339 911**	**409 386**
Summa omsättningstillgångar		**377 038**	**444 871**
SUMMA TILLGÅNGAR		**17 300 836**	**17 577 075**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/c72464a3-8df2-4d4e-b38b-4d9f7efe96f3
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 199 636	17 199 636
Fond för yttre underhåll		80 200	131 250
Summa bundet eget kapital		**17 279 836**	**17 330 886**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 493 726	-3 208 908
Årets resultat		-305 719	-335 868
Summa fritt eget kapital		**-3 799 445**	**-3 544 776**
Summa eget kapital		**13 480 391**	**13 786 110**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 808 000	1 808 000
Summa långfristiga skulder		**1 808 000**	**1 808 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 743 697	1 743 697
Leverantörsskulder		58 019	28 983
Skatteskulder		68 412	65 642
Övriga skulder		389	2 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 928	142 542
Summa kortfristiga skulder		**2 012 445**	**1 982 965**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**17 300 836**	**17 577 075**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/c72464a3-8df2-4d4e-b38b-4d9f7efe96f3
visma sign
www.vismasign.com

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-305 719	-335 868
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		208 406	208 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-97 313**	**-127 462**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-2 101	960
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 642	-1 451
Förändring av leverantörsskulder		29 036	-70 353
Förändring av kortfristiga skulder		2 545	23 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-69 475**	**-174 977**
Årets kassaflöde		**-69 475**	**-174 977**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		409 386	584 363
Likvida medel vid årets slut		**339 911**	**409 386**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/c72464a3-8df2-4d4e-b38b-4d9f7efe96f3
visma sign
www.vismasign.com

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 och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	100 år
Markinventarier	5-15 år
Maskiner och inventarier	5 år
Standardförbättringar	40 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

Inkomstskatter
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, till exempel avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter
I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme, vatten och abonnemang för tv.

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.
Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.
Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/c72464a3-8df2-4d4e-b38b-4d9f7efe96f3
visma sign
www.vismasign.com

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.
Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	**2024**
Årsavgifter bostäder	855 576	855 576
Hyror garage	43 632	45 366
Hyror parkeringar	22 512	24 192
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 586	3 056
Bredband	22 656	22 656
	949 962	**950 846**

Not 3 Driftskostnader

	2025	**2024**
Löpande underhåll	59 248	82 172
Periodiskt underhåll	233 482	250 779
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	17 252	17 027
Uppvärmningskostnad	177 732	188 077
Vatten- och avloppsavgifter	66 606	69 126
Elavgifter	26 570	30 384
Renhållning	48 786	54 314
Snöröjning, sandning, sopning	29 150	25 403
Förbrukningsinventarier/materiel	789	1 264
Fastighetsförsäkringar	32 883	31 499
Kabel- och digital-TV	52 816	52 720
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	35 222	33 190
Rengöring vent, brandskydd	12 563	0
	793 099	**835 955**

Not 4 Personalkostnader

	2025	**2024**
Lön till kollektivanställda	11 011	10 416
Arvode till styrelsen	15 559	19 438
Arvode till övriga förtreoendevalda och uppdragstagare	21 576	14 780
Sociala avgifter enligt lag och avtal	15 124	12 659
	63 270	**57 293**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/c72464a3-8df2-4d4e-b38b-4d9f7efe96f3
visma sign
www.vismasign.com

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	14 626 238	14 626 238
Ingående anskaffningsvärden markinventarier	267 250	267 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**14 893 488**	**14 893 488**
Ingående avskrivningar	-2 261 284	-2 052 878
Årets avskrivningar byggnad	-192 331	-192 331
Årets avskrivningar markinventarier	-16 075	-16 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 469 690**	**-2 261 284**
Mark	4 500 000	4 500 000
Utgående restvärde mark	**4 500 000**	**4 500 000**
Utgående redovisat värde	**16 923 798**	**17 132 204**
Taxeringsvärden byggnader	20 223 000	17 611 000
Taxeringsvärden mark	9 155 000	9 133 000
	29 378 000	**26 744 000**

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 048 500	7 048 500
	7 048 500	**7 048 500**

Not 7 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Nordea	339 911	409 386
	339 911	**409 386**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/c72464a3-8df2-4d4e-b38b-4d9f7efe96f3
visma sign
www.vismasign.com

Not 8 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Länsförsäkringar	2,89	2026-12-31	532 337	532 337
Länsförsäkringar	2,89	2026-12-31	1 211 360	1 211 360
Länsförsäkringar	3,90	2027-12-31	1 808 000	1 808 000
			3 551 697	**3 551 697**
Kortfristig del av långfristig skuld			1 743 697	1 743 697

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristiga.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 3 551 697 kr.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-30

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Jansson
Ordförande

Anna-Lena Hansson

Nina Granström

Marita Johansson

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

Bernt Olovsson
Revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/c72464a3-8df2-4d4e-b38b-4d9f7efe96f3
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This document contains 13 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Ida Anna-Lena Hansson
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Gefion
8d274a2a-c726-471a-837b-47b56e4add88 - 2026-05-11 10:34:47 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 00bd341c-0a06-428d-87aa-f4119da7857f - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

NINA GRANSTRÖM
a3e62a76-4f07-476a-9af4-b54eb753f142 - 2026-05-12 13:15:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 8601a269-c612-41ed-b559-8272ac3351bf - SE

Ulla Marita Johansson
2a1e7bb4-7afb-4bec-a08a-e1610ccfb2bc - 2026-05-12 17:23:31 UTC +03:00
BankID / Freja eID - fd10d657-5520-4c6f-936a-1fc38606f364 - SE

LARS ANDERS JANSSON
dab9a4b4-3019-4ac8-8912-0f43b1e2fb84 - 2026-05-12 21:34:45 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 292eb8ab-49a3-4aa5-9e51-739627a13438 - SE

BERNT OLOVSSON
17fe5858-2f50-4e4f-942f-004613ae7fc6 - 2026-05-18 12:46:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c8f266be-93b1-455c-a0ca-90ee8596437e - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisorsberättelse för verksamhetsåret 2025

Till föreningsstämmanför brf Gefion Org nr 789623-2748

I egenskap av revisor har jag granskat verksamheten och styrelsens förvaltning samt den av förvaltaren upprättade årsredovisning i Bostadsföreningen Gefion för verksamhetsåret 2025

Det är styrelsen som bär ansvaret för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen.

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig resultaträkningen och balansräkningen, verksamheten och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har genomfört revisionen för att få en rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller felaktigheter. Jag har granskat beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen utifrån dokumentationen för att bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. I granskningen har jag också undersökt om verksamheten bedrivits i enlighet med föreningens stadgar

Min revision ger mig en rimlig grund för följande uttalanden;

Enligt min bedömning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid md föreningens stadgar och bedömer att verksamheten har genomförts i enlighet med stadgarna.

Jag tillstyrker därmed att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bernth Olofsson

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/1ed9fc23-b588-449d-a45a-2db69146d1da
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This document contains 1 pages before this page
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side
Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

BERNT OLOVSSON
41468798-b180-419d-9c46-efc020c37294 - 2026-05-20 13:07:48 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c795aa04-b1be-47c3-b652-2d3545ca669b - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.

Castor Förvaltning CastorForvaltning Förvaltnings AB Castor