

ÅRSREDOVISNING

för

GILLET NR 1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Org.nr. 782600-1021

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

GILLET NR 1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Org.nr. 782600-1021

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Styrelseledamöter

Anita Hill

Ordförande

Ann-Britt Håkansson

Sekreterare

Anders Borg

Lars Jönsson

Mats Hådel

Pia Mikaelsson

Revisor

Emma Hed

Revisorssuppleant

Jan-Olov Björklund

Valberedning

Åke Wressel, Nathalie Pålsson

Föreningen har för närvarande 28 medlemmar. Samtliga bostadsrätter är uthyrda

Försäkringar

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Medlemsavgifter	1 157 531	1 147 461	1 016 705	966 000	966 001
Soliditet (%)	28,12	27,97	26,52	26,44	27,31
Årsavgift (kr/kvm)	667	661	587	554	552
Skuldsättning (kr/kvm)	1 507	1 576	1 636	1 705	1 599
Sparande (kr/kvm)	61	97	60	79	78
Räntekänslighet (%)	2	2	3	3	3
Energikostnad (kr/kvm)	300	313	273	219	216

Definitioner av nyckeltal, se noter

Upplysning vid förlust

Årets förlust kan innebära framtida höjningar av avgiften för att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

GILLET NR 1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Org.nr. 782600-1021

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Grund- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 400	29 700	812 301	0	387 631
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			50 000		-50 000
Årets förlust					-33 099
Belopp vid årets utgång	1 400	29 700	862 301	0	304 532

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens
vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	337 631
årets förlust	-33 099
	304 532

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

304 532
304 532

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

GILLET NR 1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Org.nr. 782600-1021

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 157 531	1 147 461
Övriga rörelseintäkter		32 427	23 983
		<u>1 189 958</u>	<u>1 171 444</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-764 196	-721 377
Underhållskostnader		-63 968	-41 035
Övriga externa kostnader		-161 428	-139 102
Personalkostnader		-26 526	-28 412
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140 926	-152 053
		<u>-1 157 044</u>	<u>-1 081 979</u>
Rörelseresultat		32 914	89 465
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		136	1 641
Räntekostnader		-66 149	-72 622
		<u>-66 013</u>	<u>-70 981</u>
Resultat efter finansiella poster		-33 099	18 484
Årets resultat		<u>-33 099</u>	<u>18 484</u>

GILLET NR 1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Org.nr. 782600-1021

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2025-12-31**2024-12-31****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	3 533 671	3 651 356
Inventarier, verktyg och installationer	3	270 480	293 721
Summa materiella anläggningstillgångar		3 804 151	3 945 077

Summa anläggningstillgångar

3 804 151

3 945 077

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		100 345	110 066
Övriga fordringar		4 169	5 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 092	67 005
Summa kortfristiga fordringar		172 606	182 281

Kassa och bank

Kassa och bank		282 284	272 616
Summa kassa och bank		282 284	272 616

Summa omsättningstillgångar

454 890

454 897

SUMMA TILLGÅNGAR**4 259 041****4 399 974**

GILLET NR 1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Org.nr. 782600-1021

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	31 100	31 100
Fond för yttre underhåll	862 301	812 301
Summa bundet eget kapital	893 401	843 401

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	337 631	369 147
Årets resultat	-33 099	18 484
Summa fritt eget kapital	304 532	387 631

Summa eget kapital

1 197 933	1 231 032
-----------	-----------

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut	2 535 807	2 656 799
Summa långfristiga skulder	2 535 807	2 656 799

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	120 992	120 992
Leverantörsskulder	136 614	148 233
Aktuell skatteskuld	3 142	1 493
Övriga skulder	25 300	25 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	239 253	216 125
Summa kortfristiga skulder	525 301	512 143

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 259 041	4 399 974
-----------	-----------

GILLET NR 1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Org.nr. 782600-1021

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		32 914	89 465
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		140 926	152 053
Erhållen ränta m.m.		136	1 641
Erlagd ränta		-66 204	-75 392
Betald inkomstskatt		1 649	-4 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar av rörelsekapital		109 421	163 521
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		9 721	9 871
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-46	-16 354
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-11 619	304
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		23 183	-76 856
Kassaflöde från den löpande verksamheten		130 660	80 486
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-120 992	-106 272
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-120 992	-106 272
Förändring av likvida medel		9 668	-25 786
Likvida medel vid årets början		272 616	298 402
Likvida medel vid årets slut		282 284	272 616

GILLET NR 1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Org.nr. 782600-1021

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	40-100
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5-20

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 300 521	7 300 521
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 300 521	7 300 521
Ingående avskrivningar	-3 649 165	-3 531 480
Årets avskrivningar	-117 685	-117 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 766 850	-3 649 165
Utgående redovisat värde	3 533 671	3 651 356
Redovisat värde byggnader	3 471 180	3 584 715
Redovisat värde markanläggningar	62 491	66 641
	3 533 671	3 651 356

GILLET NR 1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Org.nr. 782600-1021

NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	878 002	878 002
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	878 002	878 002
	Ingående avskrivningar	-584 281	-549 913
	Årets avskrivningar	-23 241	-34 368
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-607 522	-584 281
	Utgående redovisat värde	270 480	293 721

Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Amortering efter 5 år	2 051 839	2 172 831
Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 224 000	3 224 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvadratmeter

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

GILLET NR 1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Org.nr. 782600-1021

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-26



Anita Hill



Lars Jönsson



Mats Hådel

Anders Borg



Ann-Britt Håkansson



Pia Mikaelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/3-2026



Emma Hed

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE



Till föreningsstämman i GILLET NR 1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Org.nr. 782600-1021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GILLET NR 1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN för år 2025.

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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 GILLET NR 1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN för år 2025 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 revisionssed 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.

Borlänge den 18 mars 2026



Emma Hed

Auktoriserad revisor