



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gustavsberg 1:249

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-01 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
Värmdö Gustavsberg 1:184	2004	Värmdö
Värmdö Gustavsberg 1:249	2004	Värmdö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 2005.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 620 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 620 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Lindstrand	Ordförande
Lennart Rydén	Suppleant
Anton Tage Lind	Styrelseledamot
Jasmin Suvi-Marja Östlund	Styrelseledamot
Kim Johan Ullberg	Styrelseledamot

Valberedning

Marco Tauriainen

Linda Harnesk

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Annette Maria Barbara Pietrzak Revisor Numbers by Anett

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Rengöring av imkanaler - Klart
- 2020 ● Professionell klippning av häckar - Klart
Belysning i förråd och på fasader till förrådsbyggnader. - Klart
- 2020-2021 ● Nedtagning av dåliga träd - Klart
- 2021 ● Bullerplank på övre gården - Klart
Nya dörrarpå komplementsbyggnader - Klart
- 2022 ● Renovering efter Brand Kvarntorpsvägen 4 - Klart
Uppsättning av hjärtstartare - Klart
- 2023 ● Markarbeten Potthål, utemiljö nya plank runt sopkärl samt parkering och ny brevlådor
- 2024 ● OVK utförd Nov 2024
Radonmätning Dec 2024 - Feb 2025
- 2025 ● Radonmätning färdigställdes våren 2025

Planerade underhåll

- 2026 ● Fasadmålning
Mars 2026 Rengöring av ventilationskanaler komplettering av utelufts ventiler där det saknas

Avtal med leverantörer

Snöröjning Jövens

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kommunen tar mer betalt för vatten, avlopp och renhållning vilket ökar kostnaderna för föreningen kännbart.

Övriga uppgifter

Med anledning av samhällsekonomin så har vi under 2025 valt att vara restriktiva med investeringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 624 569	1 575 667	1 304 783	1 183 408
Resultat efter fin. poster	-187 458	-205 353	-202 728	-414 619
Soliditet (%)	56	56	56	57
Yttre fond	162 410	109 310	172 000	86 000
Taxeringsvärde	36 200 000	34 400 000	34 400 000	34 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	970	939	770	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,7	96,5	95,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 046	11 046	11 054	11 116
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 046	11 046	11 054	11 116
Sparande / kvm totalyta, kr	61	71	144	165
Elkostnad / kvm totalyta, kr	12	15	18	10
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	169	115	106	116
Energikostnad / kvm totalyta, kr	181	130	124	126
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	3,80	1,25	0,76
Räntekänslighet (%)	11,39	11,77	14,36	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror till stor del på fortsatt högt ränteläge ökade fasta kostnader för vatten och avlopps-taxor samt redovisningsmässiga avskrivningar, vilka inte påverkar föreningens kassaflöde. Föreningens likviditet är fortsatt god och styrelsen bedömer att föreningen har förmåga att fullgöra sina ekonomiska åtaganden. För att ta höjd för framtida höjningar av VA taxa så har styrelsen valt att höja avgiften med 5% under 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	24 175 500	-	-	24 175 500
Fond, yttre underhåll	109 310	-	53 100	162 410
Balanserat resultat	-835 788	-205 353	-53 100	-1 094 241
Årets resultat	-205 353	205 353	-187 458	-187 458
Eget kapital	23 243 669	0	-187 458	23 056 211

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 008 241
Årets resultat	-187 458
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-86 000
Totalt	-1 281 699

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 281 699

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	1 624 569	1 575 667
Summa rörelseintäkter		1 624 569	1 575 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-722 984	-574 040
Övriga externa kostnader	8	-167 489	-178 106
Personalkostnader	9	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 743	-286 668
Summa rörelsekostnader		-1 255 068	-1 117 666
RÖRELSERESULTAT		369 502	458 001
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 148	17 272
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-565 107	-680 626
Summa finansiella poster		-556 960	-663 354
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-187 458	-205 353
ÅRETS RESULTAT		-187 458	-205 353

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	39 811 540	40 087 228
Markanläggningar	12	1 597	11 652
Summa materiella anläggningstillgångar		39 813 137	40 098 880
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 813 137	40 098 880
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 852	18 074
Övriga fordringar	13	1 445 630	1 398 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 613	45 561
Summa kortfristiga fordringar		1 500 095	1 461 868
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 500 095	1 461 868
SUMMA TILLGÅNGAR		41 313 232	41 560 748

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 175 500	24 175 500
Fond för yttre underhåll		162 410	109 310
Summa bundet eget kapital		24 337 910	24 284 810
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 094 241	-835 788
Årets resultat		-187 458	-205 353
Summa fritt eget kapital		-1 281 699	-1 041 141
SUMMA EGET KAPITAL		23 056 211	23 243 669
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 940 094	4 963 462
Summa långfristiga skulder		9 940 094	4 963 462
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 954 628	12 931 260
Leverantörsskulder		854	43 093
Skatteskulder		100 620	96 570
Övriga kortfristiga skulder		761	9 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	260 064	272 720
Summa kortfristiga skulder		8 316 927	13 353 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 313 232	41 560 748

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	369 502	458 001
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	285 743	286 668
	655 245	744 669
Erhållen ränta	8 148	17 272
Erlagd ränta	-587 301	-626 670
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	76 091	135 271
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 158	-53 690
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 864	82 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	46 385	163 941
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-13 170
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-13 170
ÅRETS KASSAFLÖDE	46 385	150 771
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 349 129	1 198 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 395 514	1 349 129

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gustavsberg 1:249 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Markanläggningar	5,00 %

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.

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	1 571 616	1 517 580
Hysesintäkter p-plats	45 300	46 620
Påminnelseavgift	660	780
Pantsättningsavgift	2 925	1 719
Överlåtelseavgift	2 940	8 478
Administrativ avgift	1 127	490
Öres- och kronutjämnning	1	-0
Summa	1 624 569	1 575 667

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	59 150	27 850
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 563	18 750
Gårdkostnader	9 017	5 275
Snöröjning/sandning	49 076	47 044
Förbrukningsmaterial	14 178	3 119
Summa	134 984	102 038

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	26 824	0
Summa	26 824	0

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	32 900
Summa	0	32 900

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	18 792	24 110
Vatten	273 959	186 049
Sophämtning/renhållning	75 764	72 115
Summa	368 515	282 274

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	53 101	34 728
Kabel-TV	22 540	0
Bredband	65 300	73 200
Fastighetsskatt	51 720	48 900
Summa	192 661	156 828

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	12 049	11 344
Juridiska åtgärder	2 233	0
Inkassokostnader	2 690	3 430
Revisionsarvoden extern revisor	40 000	29 375
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	1 845	703
Föreningskostnader	488	2 213
Förvaltningsarvode enl avtal	96 540	92 638
Överlåtelsekostnad	4 116	10 030
Pantsättningskostnad	3 528	3 440
Administration	3 200	1 083
Konsultkostnader	0	23 850
Summa	167 489	178 106

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	18 852	18 852
Summa	78 852	78 852

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	564 730	680 626
Dröjsmålsränta	377	0
Summa	565 107	680 626

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 551 678	44 551 678
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 551 678	44 551 678
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 464 450	-4 188 762
Årets avskrivning	-275 688	-275 688
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 740 138	-4 464 450
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 811 540	40 087 228
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 983 166</i>	<i>16 983 166</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	8 400 000
Summa	36 200 000	34 400 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	219 782	219 782
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	219 782	219 782
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-208 130	-197 150
Årets avskrivning	-10 055	-10 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-218 185	-208 130
Utgående restvärde enligt plan	1 597	11 652

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	50 116	49 104
Transaktionskonto	337 148	281 871
Borgo räntekonto	1 058 366	1 067 257
Summa	1 445 630	1 398 233

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 101	13 556
Förutbet försäkr premier	17 872	17 365
Förutbet kabel-TV	4 508	0
Förutbet bredband	10 132	14 640
Summa	39 613	45 561

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-12-28	2,48 %	4 565 500	4 565 500
SEB	2027-04-28	3,78 %	4 258 570	4 258 570
SEB	2027-04-28	3,78 %	704 892	704 892
SEB	2026-04-28	2,74 %	8 365 760	8 365 760
Summa			17 894 722	17 894 722
Varav kortfristig del			7 954 628	12 931 260

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 894 722 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, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	9 472	161
Uppl kostn el	1 910	2 283
Uppl kostn räntor	40 768	62 962
Uppl kostnad arvoden	55 468	55 468
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 428	17 428
Förutbet hyror/avgifter	135 018	134 418
Summa	260 064	272 720

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 181 000	10 181 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften planeras höjas med 5% under 2026 för att finansiera ökade utgifter för Vatten, avlopp och renhållning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-15.

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

Värmdö

Magnus Lindstrand
Ordförande

Anton Tage Lind
Styrelseledamot

Jasmin Suvi-Marja Östlund
Styrelseledamot

Kim Johan Ullberg
Styrelseledamot

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

Numbers by Anett
Annette Maria Barbara Pietrzak
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 12:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2026 22:17

DOCUMENT ID:

ryrwBH9kfg

ENVELOPE ID:

BJVPBr91zl-ryrwBH9kfg

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Gustavsberg 1:249, 769610-808

8 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

403c067c9fb34b17c7fea600432059b94c1d4fe19dfe487

e85fd869e88e2afd156a50e5421cc43f72b8ff4a2bd17dfe

1fb710a5abd8f166103e0bafbfc7b7839

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. MAGNUS LINDSTRAND magnus@hokerumbygg.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 07:11 20.05.2026 07:03	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.133.210
2. Kim Johan Ullberg kim.ullberg@pimpim.net	 Signed Authenticated	20.05.2026 08:46 20.05.2026 06:29	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.184.146
3. Anton Tage Lind anton.lind@brfgustavsberg1249.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 11:48 20.05.2026 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.32
4. JASMIN SUVI-MARJA ÖS TLUND jasmin.ostlund@brfgustavsberg1249.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 08:41 21.05.2026 08:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.208.194
5. Annette Maria Barbara Pi etrzak annettepietrzak@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 12:24 21.05.2026 12:21	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.175.210

* 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 Gustavsberg 1:249, org.nr 769610-8088

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gustavsberg 1:249 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att granskningen har planerats och genomförts för att i rimlig grad säkerställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter samt att styrelsens förvaltning inte strider mot bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning per den 31 december 2025.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för räkenskapsåret 2025,
- disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gustavsberg, den dag som framgår av den digitala signaturen

Annette Pietrzak
Lekmannarevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 14:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.05.2026 22:17

DOCUMENT ID:

S1HwHrq1zg

ENVELOPE ID:

Skg4vrBqyMg-S1HwHrq1zg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse_BRF_Gustavsberg_1_249_2025.pdf
1 page

SHA-512:

d0d2ad6eb714d0a353cabd3e38a238095e0ac690f2bc7b
b8d9f9b8d0c19eccc05b494cb49e4f5743b58701301f5d
373206f70296be2ba54f40d3671024668e92

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annette Maria Barbara Pi etrzak	Signed	21.05.2026 14:22	eID	Swedish BankID
annettepietrzak@gmail.co m	Authenticated	21.05.2026 14:22	Low	IP: 213.212.35.2

* 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

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

 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