

Årsredovisning 2025

Brf Gymma

769640-2127



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gymma

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kryssmasten 9	2023	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 104 bostadsrätter om totalt 6 499 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 217 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ellinor Sjöberg	Ordförande
Albana Skenderi	Styrelseledamot
Frida Christine Samuelsson	Styrelseledamot
Philip Abrahamsson	Suppleant
Theo Dzankic Åhlund	Suppleant
Anna Rohde	Suppleant
Inia Maslo	Suppleant
Malin Elisabet Nydesjö	Styrelseledamot
Magnus Schou Vassbotn	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-26. Fusion med Brf Sporta.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Teknisk förvaltning Hagtorn Fastighetsservice AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 152 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 018 497	4 005 683	5 514	-
Resultat efter fin. poster	-920 750	-975 199	-136 457	-
Soliditet (%)	74	74	69	-
Yttre fond	117 370	15 370	15 370	-
Taxeringsvärde	122 952 000	111 882 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 084	1 087	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	91,2	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 783	14 835	14 887	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 919	14 835	14 887	-
Sparande / kvm totalyta, kr	260	307	9	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	50	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	36	26	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	21	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	86	98	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	3,84	-	-
Räntekänslighet (%)	13,63	14,07	-	-

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 el (totalt 243 551 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Kostnaden för avskrivningar överstiger net negativa resultatet. Vår bedömning är att effekterna av fusionen kommer påverka rörelseresultatet positivt för 2026 och vi ser att föreningen bör ha ett sparande i fas med behovet utifrån det. Vi bevakar kontinuerligt föreningens ekonomi och vidtar åtgärder vid behov

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	145 000 000	-	-	145 000 000
Fond, yttre underhåll	15 370	-	102 000	117 370
Balanserat resultat	-136 457	-975 199	-102 000	-1 213 656
Årets resultat	-975 199	975 199	-920 750	-920 750
Eget kapital	143 903 714	0	-920 750	142 982 964

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 213 656
Årets resultat	-920 750
Totalt	-2 134 406

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	104 040
Balanseras i ny räkning	-2 238 446
	-2 134 406

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	4 017 689	4 005 683
Övriga rörelseintäkter	3	-1	47 362
Summa rörelseintäkter		4 017 688	4 053 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-783 187	-878 582
Övriga externa kostnader	8	-296 508	-147 547
Personalkostnader	9	-112 949	-52 563
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 017 560	-2 017 560
Summa rörelsekostnader		-3 210 204	-3 096 252
RÖRELSERESULTAT		807 485	956 792
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 531	7 180
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 739 765	-1 939 171
Summa finansiella poster		-1 728 234	-1 931 991
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-920 750	-975 199
ÅRETS RESULTAT		-920 750	-975 199

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	191 362 050	193 379 610
Summa materiella anläggningstillgångar		191 362 050	193 379 610
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		191 362 050	193 379 610
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 802	19 763
Övriga fordringar	12	2 317 591	1 647 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	119 679	98 779
Summa kortfristiga fordringar		2 462 072	1 765 588
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 462 072	1 765 588
SUMMA TILLGÅNGAR		193 824 122	195 145 198

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		145 000 000	145 000 000
Fond för yttre underhåll		117 370	15 370
Summa bundet eget kapital		145 117 370	145 015 370
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 213 656	-136 457
Årets resultat		-920 750	-975 199
Summa ansamlad förlust		-2 134 406	-1 111 656
SUMMA EGET KAPITAL		142 982 964	143 903 714
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 611 961	25 130 498
Summa långfristiga skulder		12 611 961	25 130 498
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	37 649 035	25 307 650
Leverantörsskulder		53 960	119 617
Skatteskulder		38 340	18 820
Övriga kortfristiga skulder		7 238	227 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	480 623	437 285
Summa kortfristiga skulder		38 229 196	26 110 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 824 122	195 145 198

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	807 485	956 792
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 017 560	2 017 560
	2 825 045	2 974 352
Erhållen ränta	11 531	7 180
Erlagd ränta	-1 716 474	-2 041 366
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 120 101	940 166
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 694	11 275 180
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-246 466	-13 321 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten	827 941	-1 105 969
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	50 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-177 152	-177 152
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-177 152	-177 152
ÅRETS KASSAFLÖDE	650 789	-1 233 121
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 647 046	2 880 167
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 297 836	1 647 046

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gymma är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Stomme och grund	0,83 %
Stamledningar Värme	1,67 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	4,00 %
Byggnad	6,67 %
Restpost	0,83 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 406 558	3 399 801
Hysesintäkter, p-platser	190 000	192 000
Hysesintäkter, lokaler	24 402	11 135
Kabel-TV/Bredband	77 760	75 813
El	202 497	221 174
Övriga intäkter	116 473	105 760
Summa	4 017 689	4 005 683

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-4
Övriga intäkter	0	47 365
Summa	-1	47 362

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	110 078	71 576
Städning	47 109	43 899
Besiktning och service	60 906	52 730
Snöskottning	24 515	50 292
Övrigt	5 543	0
Summa	248 151	218 496

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Soprum/miljöanläggning	12 725	819
Dörrar och lås/porttele	2 177	1 641
El	0	1 125
Summa	14 902	3 585

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	210 884	171 469
Uppvärmning	150 860	89 610
Vatten	0	70 934
Sophämtning	2 367	1 495
Summa	364 111	333 508

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	57 368	63 747
Bredband	0	52
Bredband/Kabeltv	79 136	78 035
Samfällighet	0	162 339
Fastighetsskatt	19 520	18 820
Summa	156 024	322 993

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	56 455	44 244
Förbrukningsmaterial	254	604
Juridiska kostnader	93 750	5 144
Revisionsarvoden	63 188	25 000
Ekonomisk förvaltning	77 236	72 555
Konsultkostnader	5 625	0
Summa	296 508	147 547

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	85 949	39 999
Sociala avgifter	27 000	12 564
Summa	112 949	52 563

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 739 753	1 939 163
Övriga räntekostnader	12	8
Summa	1 739 765	1 939 171

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195 565 300	195 565 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	195 565 300	195 565 300
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 185 690	-168 130
Årets avskrivning	-2 017 560	-2 017 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 203 250	-2 185 690
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	191 362 050	193 379 610
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 170 300</i>	<i>49 170 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	93 812 000	83 742 000
Taxeringsvärde mark	29 140 000	28 140 000
Summa	122 952 000	111 882 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	19 755	0
Nabo Klientmedelskonto	1 308 880	772 866
Borgo	988 956	874 180
Summa	2 317 591	1 647 046

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84 296	65 128
Försäkringspremier	14 749	14 342
Förvaltning	20 634	19 309
Summa	119 679	98 779

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek ab	2026-12-01	2,44 %	12 565 249	12 609 537
Stadshypotek ab	2027-12-01	3,66 %	12 565 249	12 609 537
Stadshypotek ab	2026-12-01	3,74 %	12 565 249	12 609 537
Stadshypotek ab	2026-12-01	2,44 %	12 565 249	12 609 537
Summa			50 260 996	50 438 148
Varav kortfristig del			37 649 035	25 307 650

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 375 236 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 777	934
El	25 789	26 345
Uppvärmning	56 031	46 010
Utgiftsräntor	49 396	26 105
Förutbetalda avgifter/hyror	311 630	312 891
Beräknat revisionsarvode	32 000	25 000
Summa	480 623	437 285

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	50 615 300	50 615 300

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fusion med Brf Sporta

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

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

Malmö

Albana Skenderi
Styrelseledamot

Ellinor Sjöberg
Ordförande

Frida Christine Samuelsson
Styrelseledamot

Magnus Schou Vassbotn
Styrelseledamot

Malin Elisabet Nydesjö
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.05.2026 20:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2026 13:14

DOCUMENT ID:

S1Kq1Z80We

ENVELOPE ID:

rk05JZURZx-S1Kq1Z80We

DOCUMENT NAME:

Brf Gymma, 769640-2127 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

f7b710b803e1fac42a377d02e038de195064449cbc6b0c42e289865c979964b625d295ca0818e790a61b711041f5a234dcdce28db34b55f04f2c67b5e45f834d

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. FRIDA CHRISTINE SAMUELSSON samuelsson.frida@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 18:42 04.05.2026 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
2. MALIN NYDESJÖ malinnydesjo@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 19:58 04.05.2026 19:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.73.94
3. MAGNUS SCHOU VASSBOTN magnus.vassbotn@malmopera.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 22:25 04.05.2026 22:16	eID Low	Swedish BankID IP: 35.158.152.146
4. Ida Ellinor Sjöberg sjoberg.ellinor@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 18:28 05.05.2026 18:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.118.62
5. ALBANA SKENDERI albanaskenderi@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 21:07 06.05.2026 21:04	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.230.147
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@azets.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 20:52 10.05.2026 20:51	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.59

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gymma, org.nr 769640-2127.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gymma för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

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

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gymna för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.05.2026 20:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2026 13:14

DOCUMENT ID:

S1FqyWUC-x

ENVELOPE ID:

Bk_qy-LAbg-S1FqyWUC-x

DOCUMENT NAME:

RB BRF Gymma 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

38176fda9955d899e2da84d2f3ffd56275278fba8b8bee3
a570d31723cf3ab4a6960acdb83d75971476827d3587a
0b61721068cc5c96101d142b6c88de1626ba

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	10.05.2026 20:52	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@azets.com	Authenticated	10.05.2026 20:51	Low	IP: 208.56.29.59

* 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