Årsredovisning

2025-07-01 – 2026-06-30

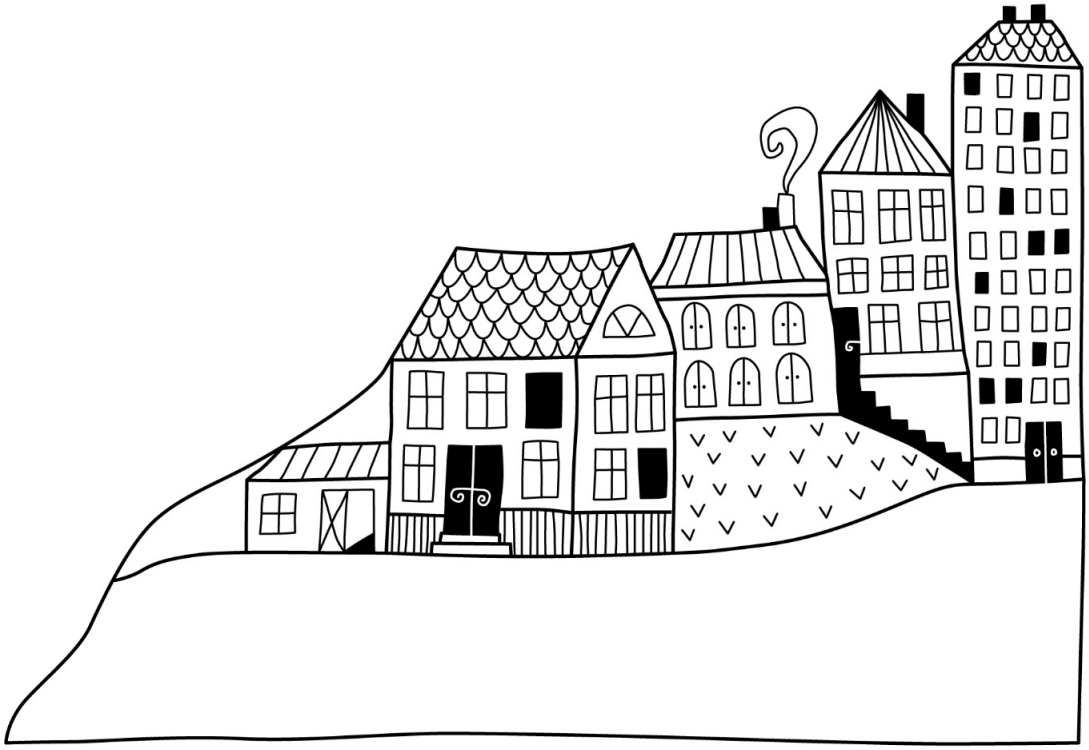
Bostadsrättsföreningen Gillet
Org.nr: 716411-5904



Dokument-ID 09222115557590205322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11



Dokument-ID 092221155575902053322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gillet får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 till 2026-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta hus i Örebro kommun och att åt medlemmarna upplåta lägenheter med nyttjanderätt. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2025-11-24 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Carina Laurin Stensson	Ordförande t o m juni 2026 (avliden)
Lars-Göran Jöbo	
Jonas Törnqvist	
Gordana Dzever	Vice ordförande
Margareta Lilja	
Jimmy Sander	
Max Larsson	Ledamot Örebro kommun

Suppleanter:

Eva-Britt Ullenius	
Göran Hülphers	Sekreterare
Jonatan Persson	

Mandatperioden går ut för följande personer vid kommande ordinarie föreningsstämma: Jonas Törnqvist, Lars-Göran Jöbo, Gordana Dzever, Eva-Britt Ullenius, Jonatan Persson.

Revisorer:

Magnus Gustafsson	Auktoriserad revisor
Johan Sverker	Föreningsrevisor
Omar Chatila	Föreningsrevisor, suppleant

Valberedning:
Peder Jensen, Göran von Ahn och Sylvia Melin.

STYRELSEMÖTEN
Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 12 protokollförda ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande möte.

FASTIGHETS- OCH LÄGENHETSFÖRDELNING
Fastighetsbeteckning är Örebro Gillet 17, byggår 1984, byggherre Riksbyggen med BPA som entreprenör. Föreningen friköpte Örebro Gillet tomt nr 17 under våren 2018. Fastigheten består av sju huskroppar med 174 lägenheter. 31 lägenheter ägs av Örebro kommun samt gemensamhetslokalen Träffpunkt Gillet. I källaren finns garage för 54 bilar och 3 motorcyklar.

Dokument-ID 09222115557590205322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Lägenhetsfördelning

9	1 rum och kök
79	2 rum och kök
54	3 rum och kök
20	4 rum och kök
10	5 rum och kök
2	6 rum och kök

Lägenhetsyta: 12 978,5 kvm. Träffpunkt Gillet 236,5 kvm. Totalt 13 215 kvm. Föreningen har även hyresrättslokaler med en totalyta på 335 kvm.

Utöver tvättstuga i varje trapphus finns grovtvättstuga, bastu, träningslokal, samt en gästlägenhet i källaren på Gamla Gatan 15.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Fastighetsförvaltare under verksamhetsåret har varit Riksbyggen. De har hand om all teknisk och ekonomisk förvaltning samt lokalvård av gemensamhetsutrymmen. Därutöver har föreningen under året haft andra samarbetspartner när det gäller förvaltningen av föreningen och fastigheten samt gård.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkringen täcker bland annat skador på fastigheten och ansvarsförsäkring för styrelsen.

EKONOMI

Månadsavgiften har ökat med 4,2 % från 2026-01-01. Styrelsen har beslutat om ökade årsavgifter med 4 % fr o m 2027-01-01. Från och med 2009-07-01 ingår förutom värme och vatten även hushållselen samt tv och bredband. Sedan augusti -22 ingår även bostadstillägget i gällande försäkring. Föreningens ekonomi är i god balans.

LÄGENHETERNA

Avsägelser

Ingen lägenhet har återgått till föreningen under verksamhetsåret.

Lägenhetsöverlåtelser och medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 202 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 201 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.).

Dokument-ID 092221155575902053322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Försäljningspriser
De genomsnittliga försäljningspriserna under åren framgår av följande:

Bokföringsår	Pris/kvm.kr
1984/1985	468
1994/1995	1 197
2004/2005	5 921
2014/2015	23 253
2015/2016	24 112
2016/2017	28 815
2017/2018	25 400
2018/2019	25 467
2019/2020	26 506
2020/2021	27 894
2021/2022	30 703
2022/2023	27 692
2023/2024	26 457
2024/2025	28 377

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har en underhållsplan. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 065 tkr och planerat underhåll för 738 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	**Belopp**
Gemensamma utrymmen	81 307
Installationer	216 339
Huskropp utvändigt	653 906

SLUTORD
Styrelsen ansvarar för att säkerställa en långsiktigt hållbar förvaltning av föreningens fastighet. Genom vårt avtal med Riksbyggen får föreningen tillgång till teknisk, ekonomisk och administrativ expertis, medan styrelsen utövar det övergripande ansvaret, fattar beslut och följer upp att förvaltningen utförs enligt föreningens mål och riktlinjer.

Vår vision är att fastigheten ska förvaltas med fokus på ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet. Detta innebär att dagens behov ska tillgodoses utan att äventyra kommande generationers möjligheter. En trygg, välskött och trivsam boendemiljö är en central del av detta arbete.

Som bostadsrättshavare är varje medlem indirekt delägare i föreningens tillgångar och skulder, vilket innebär både rättigheter och skyldigheter enligt stadgarna. Ansvarstagandet omfattar inte bara den egna lägenheten utan även fastigheten och dess närmiljö.

Styrelsen verkar för att Brf Gillet ska präglas av delaktighet och god grannsämja. En positiv och engagerad föreningskultur bidrar till att stärka både trivsel och långsiktig värdeutveckling.

Dokument-ID 09222115557590205322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025/2026	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning*	11 616	11 208	10 788	10 385	10 165
Resultat efter finansiella poster*	886	991	784	4 802	1 631
Soliditet %*	40	40	38	38	35
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	95	91	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	836	804	778	748	730
Energikostnad kr/kvm*	209	201	207	188	170
Sparande kr/kvm*	229	221	269	505	228
Skuldsättning kr/kvm*	6 230	6 407	6 658	6 798	7 055
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 388	6 569	6 826	6 970	7 233
Räntekänslighet %*	7,6	8,2	8,8	9,3	9,9

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Dokument-ID 09222115557590205322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 293 896	30 276 752	6 783 097	16 067 158	991 000
Disposition enl. årsstämmobeslut				991 000	-991 000
Reservering underhållsfond			1 256 000	-1 256 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-738 013	738 013	
Årets resultat					886 317
Vid årets slut	**4 293 896**	**30 276 752**	**7 301 084**	**16 540 171**	**886 317**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	16 540 171
Årets resultat	886 317
Summa	**17 426 488**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	3 723 000
Ianspråkstagande av underhållsfond	-951 552
Att balansera i ny räkning	14 655 040
Summa	**17 426 488**

Avsättning till och uttag ur underhållsfonden görs under nästkommande räkenskapsår, dvs samma år som årsstämman beslutar om detta. Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Dokument-ID 092221155575902053322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 615 561	11 207 830
Övriga rörelseintäkter	Not 3	135 474	9 943
Summa rörelseintäkter		**11 751 035**	**11 217 773**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−7 180 509	−6 573 970
Övriga externa kostnader	Not 5	−624 907	−649 699
Personalkostnader		−191 188	−185 672
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		−1 269 212	−1 269 212
Summa rörelsekostnader		**−9 265 816**	**−8 678 553**
Rörelseresultat		**2 485 218**	**2 539 220**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		365 210	41 551
Räntekostnader och liknande resultatposter		−1 964 112	−1 589 771
Summa finansiella poster		**−1 598 902**	**−1 548 220**
Resultat efter finansiella poster		**886 317**	**991 000**
Årets resultat		**886 317**	**991 000**

Dokument-ID 09222115557590205322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Balansräkning

Belopp i kr		2026-06-30	2025-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	137 714 938	138 984 150
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**137 714 938**	**138 984 150**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	Not 7	1 499 997	1 999 996
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 504 997**	**2 004 996**
Summa anläggningstillgångar		**139 219 935**	**140 989 146**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		24	20
Övriga fordringar		855 999	739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		263 532	268 383
Summa kortfristiga fordringar		**1 119 555**	**269 142**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 782 343	6 203 264
Summa kassa och bank		**5 782 343**	**6 203 264**
Summa omsättningstillgångar		**6 901 898**	**6 472 405**
Summa tillgångar		**146 121 833**	**147 461 551**

Dokument-ID 09222115557590205322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Balansräkning

Belopp i kr		2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 293 896	4 293 896
Uppskrivningsfond		30 276 752	30 276 752
Fond för yttre underhåll		7 301 084	6 783 097
Summa bundet eget kapital		**41 871 732**	**41 353 745**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 540 171	16 067 158
Årets resultat		886 317	991 000
Summa fritt eget kapital		**17 426 488**	**17 058 158**
Summa eget kapital		**59 298 220**	**58 411 903**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	63 011 204	53 411 204
Summa långfristiga skulder		**63 011 204**	**53 411 204**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	21 400 000	33 400 000
Leverantörsskulder		609 271	427 971
Skatteskulder		20 395	22 561
Övriga skulder		316 931	293 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 465 812	1 494 350
Summa kortfristiga skulder		**23 812 409**	**35 638 444**
Summa eget kapital och skulder		**146 121 833**	**147 461 551**

Dokument-ID 09222115557590205322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2026	2024/2025
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 584 532	2 539 220
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 269 212	1 269 212
	3 853 744	**3 808 432**
Erhållen ränta	373 767	35 768
Erlagd ränta	−1 964 112	−1 482 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 263 400**	**2 361 712**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−858 971	−15 071
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	74 651	416 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 479 080**	**2 763 050**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	499 999	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**499 999**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−2 400 000	−3 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−2 400 000**	**−3 400 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−420 921	−636 950
Likvida medel vid årets början	6 203 264	6 840 214
Likvida medel vid årets slut	5 782 343	6 203 264
Kassa och Bank BR	5 782 343	6 203 264

Dokument-ID 092221155575902053322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Avskrivning
Byggnader	Linjär	1,5 %
Markanläggningar	Linjär	5 %

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Dokument-ID 092221155575902053322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Årsavgifter, bostäder	10 807 140	10 390 883
Årsavgifter, lokaler	241 792	232 484
Hyror, bostäder	4 800	4 800
Hyror, lokaler	153 102	156 914
Hyror, garage	357 972	344 693
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−46 522	−7 056
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	0	−503
Övriga lokalintäkter	28 500	30 300
Övriga avgifter	2 125	0
Övriga ersättningar	66 662	55 335
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−10	−20
Summa nettoomsättning	**11 615 561**	**11 207 830**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Övriga rörelseintäkter	3 240	9 943
Försäkringsersättningar	132 234	0
Summa övriga rörelseintäkter	**135 474**	**9 943**

Not 4 Driftskostnader

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Underhåll	−951 552	−738 013
Reparationer	−1 116 858	−1 065 386
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−359 516	−342 826
Samfällighetsavgifter	−40 800	−48 450
Försäkringspremier	−221 344	−218 370
Kabel- och digital-TV	−359 163	−358 114
Systematiskt brandskyddsarbete	−21 540	−14 988
Serviceavtal	−67 897	−36 326
Obligatoriska besiktningar	−149 134	−40 584
Bevakningskostnader	−70 623	−73 589
Övriga utgifter, köpta tjänster	−4 560	−4 560
Snö- och halkbekämpning	−63 300	−34 719
Förbrukningsinventarier	−54 675	−53 380
Vatten	−521 652	−385 439
Fastighetsel	−1 114 518	−1 238 691
Uppvärmning	−1 194 797	−1 105 431
Sophantering och återvinning	−323 991	−298 258
Förvaltningsarvode drift	−544 590	−516 846
Summa driftskostnader	**−7 180 509**	**−6 573 970**

Dokument-ID 09222115557590205322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Förvaltningsarvode administration	−382 489	−367 542
Arvode, yrkesrevisorer	−19 063	−18 125
Övriga försäljningskostnader	−4 262	0
Övriga förvaltningskostnader	−83 858	−98 423
Kreditupplysningar	−6 459	−2 009
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−38 046	−38 208
Kontorsmateriel	−29 802	−20 938
Medlems- och föreningsavgifter	−8 790	−9 770
Bankkostnader	−8 269	−9 512
Advokat och rättegångskostnader	−40 625	−84 032
Övriga externa kostnader	−3 244	−1 140
Summa övriga externa kostnader	**−624 907**	**−649 699**

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2026-06-30	2025-06-30
Vid årets början		
Byggnader	81 280 794	81 280 794
Mark	89 885 000	89 885 000
Markanläggning	1 000 000	1 000 000
	172 165 794	**172 165 794**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-32 281 645	-31 062 433
Markanläggningar	-900 000	-850 000
	-33 181 645	**−31 912 433**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−1 219 212	−1 219 212
Årets avskrivning markanläggningar	−50 000	−50 000
	−1 269 212	**−1 269 212**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−34 450 857**	**-33 181 645**
Restvärde enligt plan vid årets slut		**138 984 150**
Varav		
Byggnader	47 779 937	48 999 150
Mark	89 885 000	89 885 000
Markanläggningar	50 000	100 000

Dokument-ID 09222115557590205322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Totalt taxeringsvärde	**252 285 000**	**252 285 000**
varav byggnader	*169 577 000*	*169 577 000*
varav mark	*82 708 000*	*82 708 000*

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2026-06-30	2025-06-30
Andra långfristiga fordringar	1 499 997	1 999 996
Summa andra långfristiga fordringar	**1 499 997**	**1 999 996**

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2026-06-30	2025-06-30
Inteckningslån	84 411 204	86 811 204
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 400 000	-1 400 000
Nästa års omförhandling på skulder till kreditinstitut	-20 000 000	-32 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	**63 011 204**	**53 411 204**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,01%	2026-03-30	18 000 000,00	−18 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,60%	2026-09-30	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,71%	2027-03-01	20 000 000,00	0,00	0,00	20 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,67%	2028-03-30	5 425 000,00	0,00	700 000,00	4 725 000,00
STADSHYPOTEK	4,17%	2028-06-30	4 600 000,00	0,00	700 000,00	3 900 000,00
STADSHYPOTEK	2,59%	2028-09-30	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,68%	2029-09-30	14 786 204,00	0,00	0,00	14 786 204,00
STADSHYPOTEK	3,01%	2030-09-30	14 000 000,00	0,00	1 000 000,00	13 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,53%	2031-03-30	0,00	14 000 000,00	0,00	14 000 000,00
Summa			**86 811 204,00**	**0,00**	**2 400 000,00**	**84 411 204,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 400 000 kr och omsätta 20 000 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som omsätts inom ett år efter bokslutsdagen som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 8 Ställda säkerheter

	2026-06-30	2025-06-30
Ställda säkerheter	107 524 000	107 524 000

Dokument-ID 09222115557590205322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Styrelsens underskrifter (signeras digitalt)

Örebro 2026-09

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-09-14

Lars-Göran Jöbo	Jonas Törnqvist
Gordana Dzever	Jimmy Sander
Margareta Lilja	
Max Larsson	

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Azets Revision & Rådgivning AB

Magnus Gustafsson Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB	Johan Sverker Förtroendevald revisor

Dokument-ID 092221155575902053322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2

Verifikat

Dokument-ID 09222115557590205322

Dokument

Årsredovisning Brf Gillet ej påskriven
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2026-09-24 16:54:46 CEST (+0200) av Ena Hadzismajlovic (EH)
Färdigställt 2026-09-27 10:12:51 CEST (+0200)

Initierare

Ena Hadzismajlovic (EH)
Riksbyggen
ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

Signerare

Lars Göran Jöbo (LGJ)
lagjob@telia.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars-Göran Jöbo"
Signerade 2026-09-24 22:24:46 CEST (+0200)

Gordana Dzever (GD)
gordana.dzever@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GORDANA DZEVER"
Signerade 2026-09-24 21:55:35 CEST (+0200)

Margareta Lilja (ML1)
margaretalilja53@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARGARETA LILJA"
Signerade 2026-09-25 09:00:28 CEST (+0200)

Jonas Törnqvist (JT)
jonas.tornqvist68@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS TÖRNQVIST"
Signerade 2026-09-24 17:06:14 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557590205322

Jimmy Sander (JS1) sander.jimmy@gmail.com Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jimmy Sander" Signerade 2026-09-25 10:05:46 CEST (+0200)	Magnus Gustafsson (MG) Azets Revision & Rådgivning AB magnus.gustafsson2@azets.com Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO MAGNUS GUSTAFSSON" Signerade 2026-09-27 10:12:51 CEST (+0200)
Johan Sverker (JS2) revisor@sverkerochsverker.se Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN SVERKER" Signerade 2026-09-25 13:52:34 CEST (+0200)	Max Larsson (ML2) max.larsson@orebro.se Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Zorro Larsson" Signerade 2026-09-25 11:36:14 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gillet, org.nr 716411-5904.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gillet för räkenskapsåret 2025-07-01 till 2026-06-30.

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 30 juni 2026 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Dokument-ID 092221155575903132 68 Signerat MG, JS

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 Bostadsrättsföreningen Gillet för räkenskapsåret 2025-07-01 till 2026-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor 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:

- 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.

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 överträdelser 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.

Karlskoga den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Johan Sverker
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 092221155575903132 68 Signerat MG, JS

Verifikat

Dokument-ID 09222115557590313268

Dokument

revber_gillet
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-09-25 14:15:01 CEST (+0200) av Ena Hadzismajlovic (EH)
Färdigställt 2026-09-27 10:15:45 CEST (+0200)

Initierare

Ena Hadzismajlovic (EH)
Riksbyggen
ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

Signerare

Magnus Gustafsson (MG)
Azets Revision & Rådgivning
magnus.gustafsson2@azets.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO MAGNUS GUSTAFSSON"
Signerade 2026-09-27 10:15:45 CEST (+0200)

Johan Sverker (JS)
revisor@sverkerochsverker.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN SVERKER"
Signerade 2026-09-27 09:23:12 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Bostadsrättsföreningen Gillet

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gillet i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Dokument-ID 09222115557590205322 Signerat LGJ, GD, ML1, JT, JS1, MG, JS2, ML2