

# Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

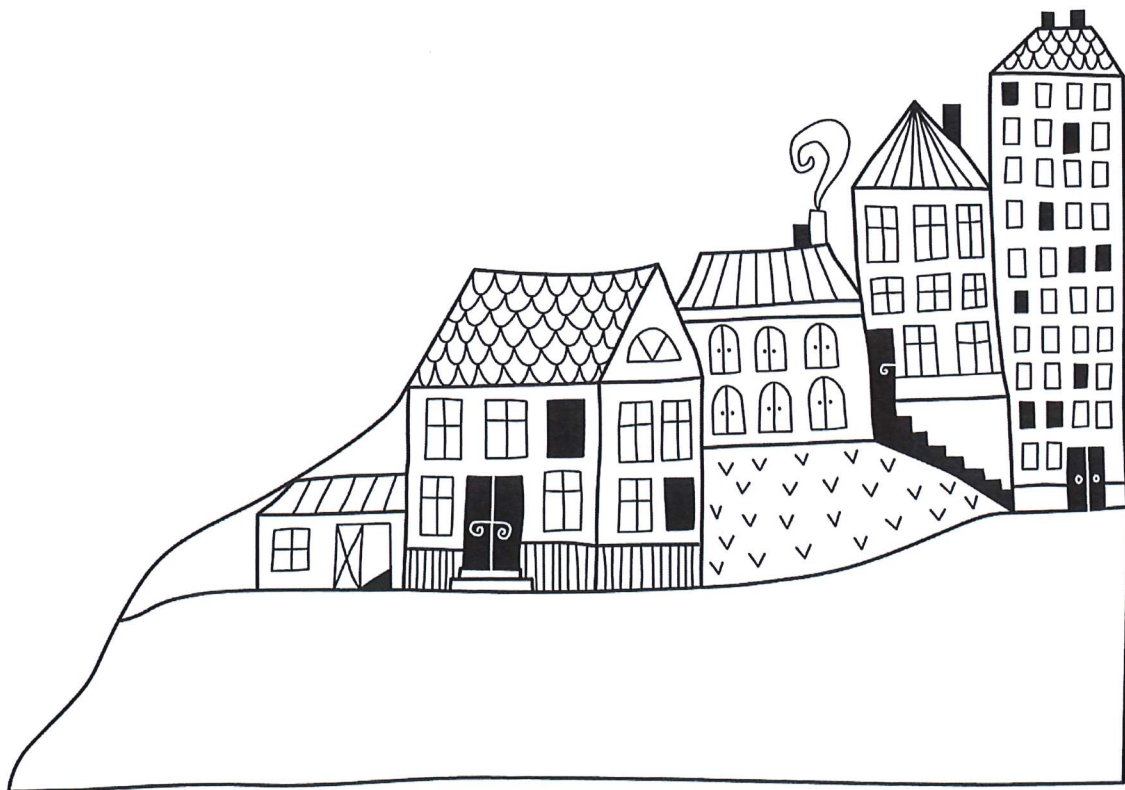
Bostadsrättsföreningen Gillet  
Org.nr: 716411-5904



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Gillet får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 till 2025-06-30

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 2024-11-25 haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter:

Carina Laurin Stensson	Ordförande
Lars-Göran Jöbo	Vice ordförande
Jonas Törnqvist	
Gordana Dzever	Vice sekreterare
Margareta Lilja	
Marie Karlsson	
Max Larsson	Ledamot Örebro kommun

#### Suppleanter:

Eva-Britt Ullenius	
Göran Hülphers	Sekreterare
Jimmy Sander	
Jonatan Persson	

Mandatperioden går ut för följande personer vid kommande ordinarie föreningsstämma: Margareta Lilja, Marie Karlsson, Göran Hülphers och Jimmy Sander.

#### Revisorer:

Magnus Gustafsson	Auktoriserad revisor
Sören Johansson	Föreningsrevisor
Omar Chatila	Föreningsrevisor, suppleant

#### Valberedning:

Peder Jensen, Göran von Ahrn och Sylvia Melin.

## STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 11 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 56 bilar och 3 motorcyklar.

#### 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 3,8 % från 2025-01-01. Styrelsen har beslutat om ökade årsavgifter med 4,2 % fr o m 2026-01-01. 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.

##### Lägenhetsöverlåtelse och medlemmar

Samtliga lägenheter har haft bostadsrättshavare. Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 207 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 202 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.).

### 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**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Gemensamma utrymmen	105 181
Installationer (fläktbyte, mm)	585 581
Huskropp utvändigt (dörrstängare)	47 250

### SLUTORD

Styrelsens främsta uppgift är att se till att fastigheten hålls i gott skick. Vår vision är att verka för en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning för att främja ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet. Visionen är förankrad i en definition av hållbarhet om ansvarstagande att tillfredsställa dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov. Men det är också viktigt med en god miljö såväl ute som inne samt trivsel i föreningen. Styrelsen arbetar därför kontinuerligt med att försöka höja kvaliteten på fastigheten både invändigt och utvändigt samt uppmuntrar förslag till förbättringar och delaktighet av de boende. Det är viktigt att alla vi i föreningen tar ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i våra stadgar. När du köpt en bostadsrätt blir du indirekt ”delägare” i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Styrelsens vision är också att ett boende i Brf Gillet ska präglas av gemenskap, att grannar tar hand om varandra, ingen ska vara anonym hos oss.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	11 208	10 788	10 385	10 165	10 131
Resultat efter finansiella poster*	991	784	4 802	1 631	1 310
Soliditet %*	40	38	38	35	33
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	91	94	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	804	778	748	730	730
Energikostnad kr/kvm*	201	207	192	175	164
Sparande kr/kvm*	221	269	518	234	243
Skuldsättning kr/kvm*	6 407	6 658	6 970	7 233	7 407
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 569	6 826	6 970	7 233	7 407
Räntekänslighet %*	8,2	8,8	9,3	9,9	10,1

\* obligatoriska nyckeltal

### 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.

**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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 293 896	30 276 752	7 370 115	14 696 395	783 745
Disposition enl. årsstämmobeslut				783 745	-783 745
Reservering underhållsfond			1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 587 018	1 587 018	
Årets resultat					991 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 293 896</b>	<b>30 276 752</b>	<b>6 783 097</b>	<b>16 067 158</b>	<b>991 000</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	16 067 158
Årets resultat	991 000
<b>Summa</b>	<b>17 058 158</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	1 256 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-738 013
Att balansera i ny räkning	16 540 171
<b>Summa</b>	<b>17 058 158</b>

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.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	11 207 830	10 787 992
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 943	464 014
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 217 773</b>	<b>11 252 006</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-6 573 970	-7 128 828
Övriga externa kostnader	Not 5	-649 699	-610 938
Personalkostnader		-185 672	-197 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 269 212	-1 269 212
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 678 553</b>	<b>-9 206 842</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 539 220</b>	<b>2 045 164</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	27 155
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 551	118 537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 589 771	-1 407 111
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 548 220</b>	<b>-1 261 419</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>991 000</b>	<b>783 745</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>991 000</b>	<b>783 745</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 6	138 984 150	140 253 362
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>138 984 150</b>	<b>140 253 362</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag		5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	Not 7	1 999 996	1 999 996
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 004 996</b>	<b>2 004 996</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>140 989 146</b>	<b>142 258 358</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		20	60
Övriga fordringar		739	660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		268 383	247 568
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>269 142</b>	<b>248 288</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 203 264	6 840 214
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 203 264</b>	<b>6 840 214</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 472 405</b>	<b>7 088 502</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>147 461 551</b>	<b>149 346 859</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	4 293 896	4 293 896
Uppskrivningsfond	30 276 752	30 276 752
Fond för yttre underhåll	6 783 097	7 370 115
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>41 353 745</b>	<b>41 940 763</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	16 067 158	14 696 395
Årets resultat	991 000	783 745
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>17 058 158</b>	<b>15 480 140</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>58 411 903</b>	<b>57 420 903</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	53 411 204
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>53 411 204</b>	<b>62 025 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	33 400 000
Leverantörsskulder	427 971	333 728
Skatteskulder	22 561	35 249
Övriga skulder	293 563	304 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 494 350	1 041 058
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>35 638 444</b>	<b>29 900 956</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>147 461 551</b>	<b>149 346 859</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	2 539 206	2 045 164
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 269 212	1 269 212
Utdelningar		27 155
	<b>3 808 418</b>	<b>3 341 531</b>
Erhållen ränta	35 768	115 024
Erlagd ränta	-1 482 488	-1 308 732
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 361 698</b>	<b>2 147 823</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-15 071	-20 890
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	416 423	-17 085
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 763 050</b>	<b>2 109 849</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-3 400 000	-1 900 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 400 000</b>	<b>-1 900 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-636 950	209 849
Likvida medel vid årets början	6 840 214	6 630 365
Likvida medel vid årets slut	6 203 264	6 840 214
Kassa och Bank BR	6 203 264	6 840 214

# 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. Föreningen har klassificerat om poster under nettoomsättning och övriga intäkter, vilket gör att fördelningen mellan nettoomsättning/övriga intäkter skiljer sig mot tidigare års årsredovisning.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	1,5 %
Markanläggningar	Linjär	5 %

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	10 390 883	10 048 965
Årsavgifter, lokaler	232 484	224 826
Hyror, bostäder	4 800	4 800
Hyror, lokaler	156 914	163 630
Hyror, garage	344 693	332 793
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 056	-6 828
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-503	0
Rabatter	0	-9 450
Elavgifter	0	10 000
Övriga lokalintäkter	30 300	0
Övriga ersättningar	55 315	19 256
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>11 207 830</b>	<b>10 787 992</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	333 302
Erhållna skadestånd	0	14 187
Övriga rörelseintäkter	9 943	108 236
Försäkringsersättningar	0	8 289
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>9 943</b>	<b>464 014</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-738 013	-1 587 018
Reparationer	-1 065 386	-760 944
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-342 826	-330 120
Samfällighetsavgifter	-48 450	-58 650
Försäkringspremier	-218 370	-207 806
Kabel- och digital-TV	-358 114	-355 903
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 988	-17 131
Serviceavtal	-36 326	-19 809
Obligatoriska besiktningar	-40 584	-16 445
Bevakningskostnader	-73 589	-61 372
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 560	-3 553
Snö- och halkbekämpning	-34 719	-78 217
Förbrukningsinventarier	-53 380	-6 270
Vatten	-385 439	-364 189
Fastighetsel	-1 238 691	-1 343 010
Uppvärmning	-1 105 431	-1 097 108
Sophantering och återvinning	-298 258	-471 805
Förvaltningsarvode drift (flyttat till not 5 fr o m år 2024)	-516 846	-349 477
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-6 573 970</b>	<b>-7 128 828</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode inkl. drift	-367 542	-509 203
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-13 125
Övriga förvaltningskostnader	-98 423	-47 461
Kreditupplysningar	-2 009	-210
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 208	-12 033
Kontorsmateriel	-20 938	-11 091
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-3
Medlems- och föreningsavgifter	-9 770	-9 770
Bankkostnader	-9 512	-8 042
Advokat och rättegångskostnader	-84 032	0
Övriga externa kostnader	-1 140	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-649 699</b>	<b>-610 938</b>

**Not 6 Byggnader och mark  
Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	81 280 794	81 280 794
Mark	89 885 000	89 885 000
Markanläggning	1 000 000	1 000 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>172 165 794</b>	<b>172 165 794</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början</b>		
Byggnader	-31 062 433	-29 843 221
Markanläggningar	-850 000	-800 000
	<b>-31 912 433</b>	<b>-30 643 221</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 219 212	-1 219 212
Årets avskrivning markanläggningar	-50 000	-50 000
	<b>-1 269 212</b>	<b>-1 269 212</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-33 181 645</b>	<b>-31 912 433</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut Varav</b>	<b>138 984 150</b>	<b>140 253 361</b>
Byggnader	48 999 150	50 218 361
Mark	89 885 000	89 885 000
Markanläggningar	100 000	150 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	248 000 000	252 000 000
Lokaler	4 285 000	6 650 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>252 285 000</b>	<b>256 650 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>169 577 000</i>	<i>163 942 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>82 708 000</i>	<i>92 708 000</i>
<b>Not 7 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Andra långfristiga fordringar	1 999 996	1 999 996
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>1 999 996</b>	<b>1 999 996</b>

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Inteckningslån	86 811 204	90 211 204
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 400 000	-1 400 000
Nästa års omförhandling på skulder till kreditinstitut	-32 000 000	-26 786 204
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>53 411 204</b>	<b>62 025 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Ränta	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Nya lån/omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	0,81%	2024-09-30	26 786 204	-24 786 204	2 000 000	0
STADSHYPOTEK	0,81%	2025-09-30	14 000 000	0	0	14 000 000
STADSHYPOTEK	0,93%	2026-03-30	18 000 000	0	0	18 000 000
STADSHYPOTEK	1,71%	2027-03-01	20 000 000	0	0	20 000 000
STADSHYPOTEK	3,67%	2028-03-30	6 125 000	0	700 000	5 425 000
STADSHYPOTEK	4,17%	2028-06-30	5 300 000	0	700 000	4 600 000
STADSHYPOTEK	2,59%	2028-09-30	0	10 000 000	0	10 000 000
STADSHYPOTEK	2,68%	2029-09-30	0	14 786 204	0	14 786 204
<b>Summa</b>			<b>90 211 204</b>	<b>0</b>	<b>3 400 000</b>	<b>86 811 204</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 400 000 kr och omsätta 32 000 000 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.

**Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ställda säkerheter	107 524 000	107 524 000

**Styrelsens underskrifter (signeras digitalt)**

Örebro 2025-10

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-05

\_\_\_\_\_  
Carina Laurin Stensson

\_\_\_\_\_  
Jonas Törnqvist

\_\_\_\_\_  
Lars-Göran Jöbo

\_\_\_\_\_  
Gordana Dzever

\_\_\_\_\_  
Margareta Lilja

\_\_\_\_\_  
Marie Karlsson

\_\_\_\_\_  
Max Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Azets Revision & Rådgivning AB

\_\_\_\_\_  
Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor  
Azets Revision & Rådgivning AB

\_\_\_\_\_  
Sören Johansson  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Document ID 09222115557561601511

## Dokument

### Årsredovisning Brf Gillet 240701-250630

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2025-11-05 15:45:21 CET (+0100) av Ena

Hadzismajlovic (EH)

Färdigställt 2025-11-07 10:46:39 CET (+0100)

## Initierare

### Ena Hadzismajlovic (EH)

Riksbyggen

ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

## Signerare

### Carina Laurin Stensson (CLS)

carina.laurin.stensson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARINA LAURIN STENSSON"

Signerade 2025-11-06 13:16:25 CET (+0100)

### Lars-Göran Jöbo (LJ)

lagjob@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars-Göran Jöbo"

Signerade 2025-11-06 15:00:05 CET (+0100)

### Jonas Törnqvist (JT)

jonas.tornqvist68@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS TÖRNQVIST"

Signerade 2025-11-05 17:58:03 CET (+0100)

### Gordana Dzever (GD)

gordana.dzever@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GORDANA DZEVER"

Signerade 2025-11-05 17:34:38 CET (+0100)



# Verifikat

Document ID 09222115557561601511

**Margareta Lilja (ML1)**  
margaretalilja53@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARGARETA LILJA"  
Signerade 2025-11-06 00:01:03 CET (+0100)

**Marie Karlsson (MK)**  
marie@miakredovisning.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIE KARLSSON"  
Signerade 2025-11-06 09:53:10 CET (+0100)

**Max Larsson (ML2)**  
max.larsson@orebro.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max  
Zorro Larsson"  
Signerade 2025-11-05 15:56:48 CET (+0100)

**Magnus Gustafsson (MG)**  
Azets  
magnus.gustafsson2@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO  
MAGNUS GUSTAFSSON"  
Signerade 2025-11-07 10:46:39 CET (+0100)

**Sören Johansson (SJ)**  
maudeosoren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sören Johannes Johansson"  
Signerade 2025-11-06 17:46:36 CET (+0100)



# Verifikat

Document ID 09222115557561601511

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 paperutskrift 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 BRF Gillet, org.nr 716411-5904.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gillet för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30.

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 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 god revisionsssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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.

## 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 BRG Gillet för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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

Sören Johansson  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Document ID 09222115557561731999

## Dokument

### revisionsberättelse\_2425

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-11-07 08:50:24 CET (+0100) av Ena

Hadzismajlovic (EH)

Färdigställt 2025-11-07 10:48:33 CET (+0100)

## Initierare

### Ena Hadzismajlovic (EH)

Riksbyggen

ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

## Signerare

### Magnus Gustafsson (MG)

Azets

magnus.gustafsson2@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO  
MAGNUS GUSTAFSSON"  
Signerade 2025-11-07 10:48:33 CET (+0100)

### Sören Johansson (SJ)

maudeosoren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sören Johannes Johansson"  
Signerade 2025-11-07 09:04:37 CET (+0100)

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>



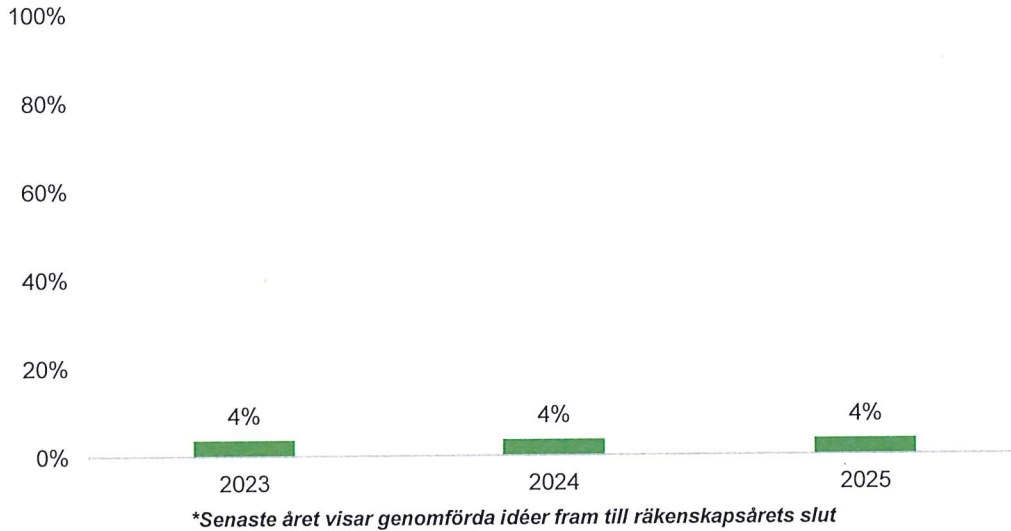


## Hållbarhetsidéer

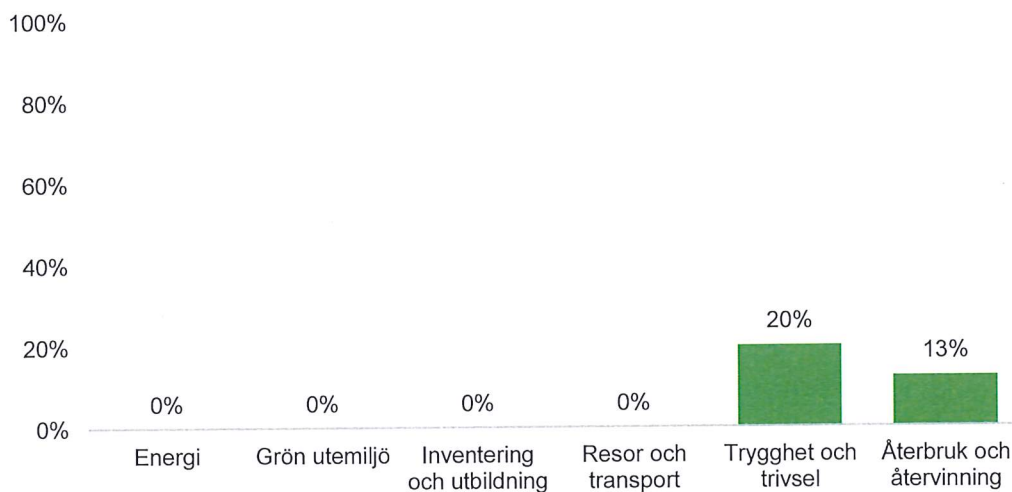
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som BRF Gillet har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

### Total andel genomförda hållbarhetsidéer



### Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



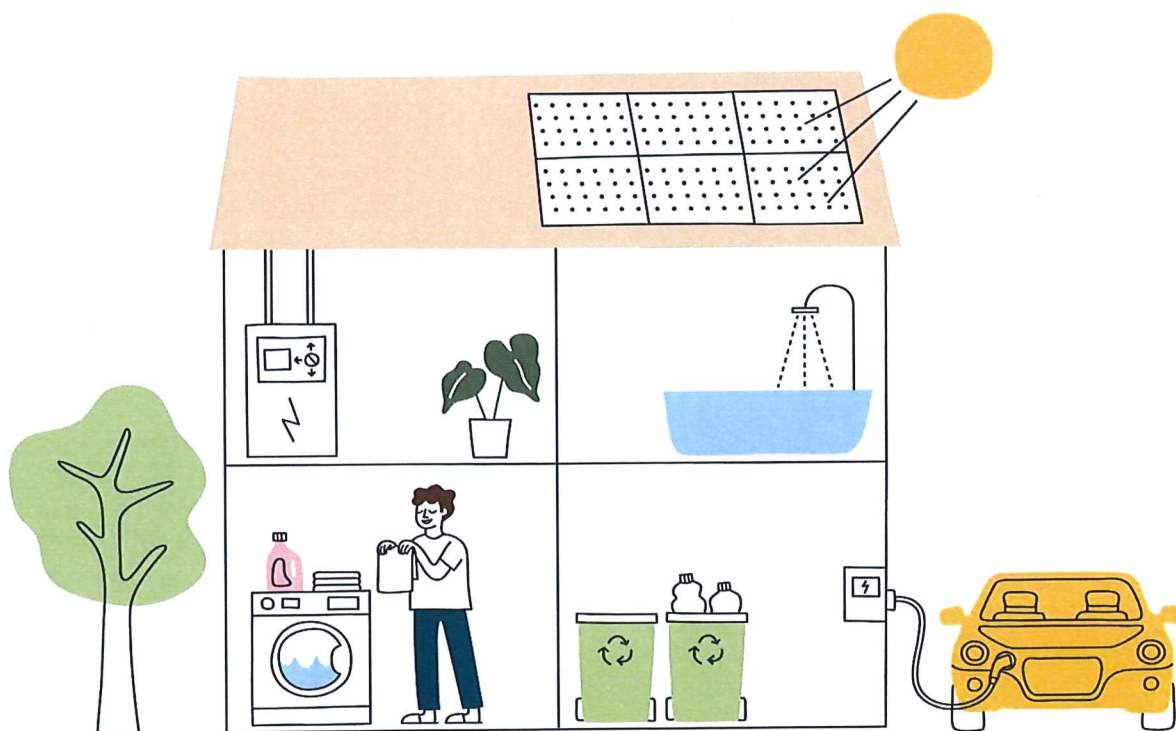
Totalt har föreningen genomfört 4% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

## Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2024/2025

Återbruk och återvinning  
Anordnat skräpplockardag

Trygghet och trivsel  
Träffats dagtid



## Energi

Föreningens byggnader har energiklass C. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2028-11-18.

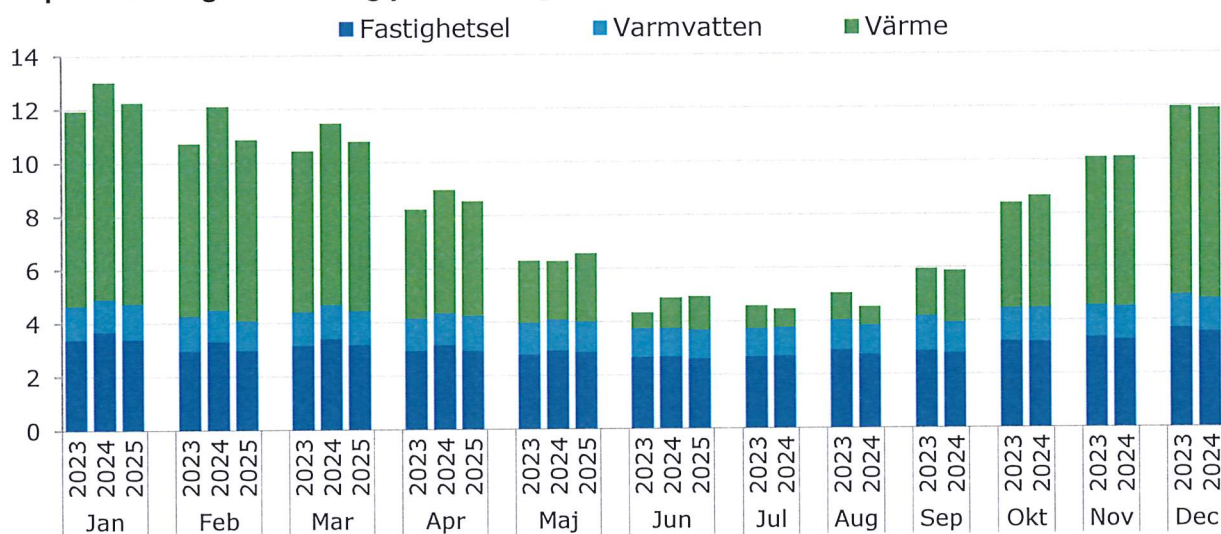
Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

Föreningens totala area var 17 516 m<sup>2</sup> mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

### Specifik energianvändning per år

	2022/2023	2023/2024	2024/2025	
Specifik energianvändning	95	103	100	kWh/m <sup>2</sup>
Varav fastighetsel	36	38	36	kWh/m <sup>2</sup>

### Specifik energianvändning per månad [kWh/m<sup>2</sup>]



### Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2024/2025 var 760 l/m<sup>2</sup> varav 240 l/m<sup>2</sup> värmdes till varmvatten vilket krävde 14 kWh/m<sup>2</sup>. Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

## **We Effect**

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2024 in drygt 1,7 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se>

---

# 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](http://www.riksbyggen.se)