ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla

Årsredovisning

för

Brf Tegelmuren Gustavsberg

769639-0363

Räkenskapsåret

2025

Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

Styrelsen för Brf Tegelmuren Gustavsberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Föreningen är ägare till marken och därmed betalar ingen tomträttsavgäld.

Föreningen har en underhållsplan.

Föreningen är medlem i Porslinsgaragets Samfällighetsföreningen som förvaltar ett garage, föreningens andel är 293 av totala 9999 andelar.

Försäkring: Fullvärdesförsäkring är tecknad med Folksam löper ut 26-04-30.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Värmdö kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Vald till
Sven Inge Bergsten	Ledamot	2026
Simon Knudsen	Ordförande	2026
Sara Johansson	Ledamot	2026

Revisorer

Ordinarie revisorer

Namn	Byrå	Vald till
Jonas Lind Bertéusen	Rävisor AB	2026

ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla
Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

Bostäder

Antal	Typ	Total yta
26	Lägenheter	1390
4	Radhus	432
30	**Totalt**	**1822**

Avtal under 2025

¤ Nytt avtal med Tele 2 för kabel-tv och bredband

¤ Skellefteå Kraft

¤ Utökat serviceavtal värmepumpen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

¤ Rengöring sopkärl

¤ Byte tilluftsfilter.

¤ Kontrollerat branddeckare till branddörrar.

¤ Service Värmepump

¤ Betalat tillbaka tillfälliga lån från några medlemmar.

¤ Påbörjat arbete med en beredskapsplan under räkenskapsåret.

¤ Uppdaterat Systematisk brandskyddsarbete SBA

¤ Uppdaterat underhållsplanen som är på 30 år (och vill fortsätta upp till 50 år)

¤ Upprättat checklistor för avfall/fastighetsunderhåll samt checklista för styrelsen.

¤ Mejlat och delat ut checklistor för egna bostaden till alla medlemmar.

e ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla

Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

Medlemsinformation

Årsstämman för 2024 hölls den 2025-04-28.

Antal medlemar vid räkenskapsårets början	44 st.
Tillkommande medlemmar	9 st.
Avgående medlemmar	8 st.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	45 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 771	1 730	1 474	902
Resultat efter finansiella poster	-1 490	-1 712	-1 848	-1 234
Eget kapital	93 451	94 942	96 654	98 502
Balansomslutning	117 015	118 516	120 310	122 187
Soliditet (%)	79,9	80,1	80,3	80,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	920	929	421	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 560	12 560	12 560	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 560	12 560	12 560	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	145	39	-82	0
Räntekänslighet (%)	13,7	13,5	29,8	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	210	191	188	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,7	97,6	88,9	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Brf Tegelmuren har som många andra bostadsrättsföreningar i Sverige haft ett tufft ekonomiskt år med fortsatta höga räntor och stigande energikostnader. Avgifterna höjdes den 1:jan 2026 med 5,3,%. Föreningens framtida planerade underhåll kommer att finansieras via medlemmarnas avgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	79 780 000	19 945 000	28 400	-3 099 778	-1 712 105	**94 941 517**
Disposition av föregående års resultat:				-1 712 105	1 712 105	**0**
Årets resultat					-1 490 428	**-1 490 428**
Belopp vid årets utgång	**79 780 000**	**19 945 000**	**28 400**	**-4 811 883**	**-1 490 428**	**93 451 089**

ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla
Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 811 883
årets förlust	-1 490 428
	-6 302 311

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 302 311
	-6 302 311

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

e ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla

Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 770 806	1 729 941
Övriga intäkter		37 339	5 028
		1 808 145	**1 734 969**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3, 4	-698 659	-679 317
Övriga kostnader	5	-77 181	-70 553
Personalkostnader	6	-58 500	-60 001
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 782 298	-1 782 298
		-2 616 638	**-2 592 169**
Rörelseresultat		**-808 493**	**-857 200**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	68
Räntekostnader och liknande resultatposter		-681 972	-854 972
		-681 936	**-854 904**
Resultat efter finansiella poster		**-1 490 429**	**-1 712 104**
Resultat före skatt		**-1 490 429**	**-1 712 104**
Årets resultat		**-1 490 428**	**-1 712 105**

ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla
Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	116 238 429	118 020 727
		116 238 429	**118 020 727**
Summa anläggningstillgångar		**116 238 429**	**118 020 727**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		302 229	303 419
Övriga fordringar		95	5 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 148	50 988
		344 472	**359 586**
Kassa och bank		431 910	136 182
Summa omsättningstillgångar		**776 382**	**495 768**
SUMMA TILLGÅNGAR		**117 014 811**	**118 516 495**

e ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla

Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 780 000	79 780 000
Uppåtelseavgifter		19 945 000	19 945 000
Fond för yttre underhåll	10	28 400	28 400
		99 753 400	**99 753 400**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-4 811 883	-3 099 778
Årets resultat		-1 490 428	-1 712 105
		-6 302 311	**-4 811 883**
Summa eget kapital		**93 451 089**	**94 941 517**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 442 500	22 885 000
Summa långfristiga skulder		**11 442 500**	**22 885 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 442 500	0
Leverantörsskulder		73 660	19 896
Övriga skulder		0	70 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		605 062	599 462
Summa kortfristiga skulder		**12 121 222**	**689 978**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**117 014 811**	**118 516 495**

e ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla
Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 490 428	-1 712 105
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 782 298	1 782 298
Betald skatt		-3	11 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**291 867**	**82 154**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 190	-9 984
Förändring av kortfristiga fordringar		13 926	-6 556
Förändring av leverantörsskulder		53 764	5 694
Förändring av kortfristiga skulder		-65 018	-86 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**295 729**	**-15 617**
Årets kassaflöde		**295 729**	**-15 617**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		136 181	151 798
Likvida medel vid årets slut		**431 910**	**136 181**

ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla
Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Ett antal poster i jämförelsetalen har omklassificerats för att ge en mer rättvisande bild och denna rättelse kan skapa risk för bristande jämförbarhet.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	15-100

Finansiella instrument
Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld
En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla
Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital
Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna

ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla
Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 676 157	1 693 388
Hyror förråd	7 800	8 000
Intäkter garage	86 849	28 553
	1 770 806	**1 729 941**

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang för tv, bredband. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1).

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	172 976	162 284
Vatten & avlopp	210 031	184 835
Hiss	21 885	17 804
Fastighetsskötsel	58 210	55 547
Kabel-TV och Internet	94 925	119 320
Hyra mattor	5 632	2 459
Fastighetsförsäkring	17 628	19 649
Gård	7 637	4 949
Sophantering	63 945	67 235
Förbrukningsmaterial	5 181	0
	658 050	**634 082**

Not 4 Reparationer

	2025	2024
Reparationer fastighet	40 608	45 235
	40 608	**45 235**

ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla
Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

Not 5 Övriga kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	42 226	41 444
Revision	13 363	14 925
IT-tjänster	3 544	4 725
Bankkostnader	3 322	5 002
Övriga externa kostnader	450	1 877
Trivselkostnad	9 206	2 580
Föreningsavgifter	5 070	0
	77 181	**70 553**

Not 6 Styrelsearvode

Bolaget har inte haft några anställda.

Styrelsearvode		
Styrelsearvode	47 370	58 258
Sociala avgifter	11 130	1 743
	58 500	**60 001**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**58 500**	**60 001**

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 625 000	122 625 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**122 625 000**	**122 625 000**
Ingående avskrivningar	-4 604 273	-2 821 975
Årets avskrivningar	-1 782 298	-1 782 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 386 571**	**-4 604 273**
Utgående redovisat värde	**116 238 429**	**118 020 727**
Varav mark	43 176 263	43 176 263
	43 176 263	**43 176 263**

ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla
Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,98	2027-04-30	11 442 500	11 442 500
Stadshypotek	2,98	2026-10-30	11 442 500	11 442 500
			22 885 000	**22 885 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			11 442 500	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000
	23 000 000	**23 000 000**

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Reservering enligt stadgar	0	0
	0	**0**

ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla
Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

Årsredovisningen beslutades den 10 maj 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Simon Knudsen
Ordförande

Sven Inge Bergsten

Sara Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Lind Bertéusen
Revisor

e ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla

Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla

Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

2026-05-10 16:32:14 UTC+00:00 Ordförande

Olav Simon Andreas Knudsen ...

SE BankID - 497a751a-8f99-4ff3-bd83-75f6eeb6f610

2026-05-10 16:38:09 UTC+00:00 Styrelseledamot

SARA JOHANSSON

SE BankID - 599ba7c6-2dd1-4ae4-a602-f06234df3bd9

2026-05-10 16:45:39 UTC+00:00 Styrelseledamot

Kenneth Sven Inge Bergsten

SE BankID - 185c31cf-da03-4a3f-983d-8fdf306ef4a0

2026-05-11 07:44:56 UTC+00:00 Revisor

JONAS LIND BERTÉUSEN

SE BankID - 9d9297c2-df86-4d98-9b7b-1d571ddf3bab

e ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla

Document ID: 38b8c7f2-7867-4823-963a-edf28bf226c8

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tegelmuren Gustavsberg, org.nr 769639-0363

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegelmuren Gustavsberg för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

e ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tegelmuren Gustavsberg för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

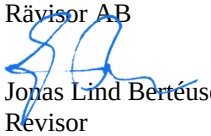
Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rävisor AB



Jonas Lind Bertéusen
Revisor

e ID:a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2025 Tegelmuren Gustavsberg inkl rb

ID: a7514420-4d1c-11f1-8d6d-834018e43341

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-05-11

Underskrifter

Rävisor AB 5567811616
Info Ravisor
info@ravisor.se
Signerat: 2026-05-11 12:51 BankID JONAS LIND BERTÉUSEN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Tegelmuren Gustavsberg_769639-0363_signerad.pdf	675.7 kB	5949 ecb2 cce5 df6b 0361 9752 0125 402c 9862 4eec c612 e1dd 32d5 1792 1dd4 9dd1
RB_Brf_Tegelmuren_Gustavsberg_2025_A4.pdf	93.0 kB	bbf0 1ad8 d674 1b42 d639 a414 9b73 b025 8d1e 5660 75e5 af6d 98b3 450f 8b82 4f11

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-05-11	12:50	Skapat | Jonas LIND BERTÉUSEN, Sveriges Mäklar- och Organisationstjänst AB 5590421631. IP: 2.248.149.247
2026-05-11	12:51	Signerat | Info Ravisor, Rävisor AB Genomfört med: BankID av JONAS LIND BERTÉUSEN. IP: 2.248.149.247

Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB
Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.
Verifikation, version: 1.22