

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Gradskivan

717600-0656



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gradskivan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-11-13. Stadgar registrerades 2024-11-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sala Backe 12:2	1963	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963.

Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 5 823 kvm och 5 lokaler om 162 kvm. Byggnadernas totalyta är 6899 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexandra Braf	Ordförande
Björn David Erik Ringström	Styrelseledamot
Clara Karlsson Smedberg	Styrelseledamot
Ingegerd Eriksson	Styrelseledamot
Linda Claesson	Styrelseledamot
Markus Miljand	Styrelseledamot
Robin Claesson	Styrelseledamot
Carl Adam Wahlqvist	Suppleant
Max Ali	Suppleant

Valberedning

Ingrid Miljand
Annika Tjern

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, alternativt av två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer

Tomas Ericson Revisor, Borev Revision AB
Kristian Segerstedt Revisorssuppleant, Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	● Ommålning av utomhusvalv
2023-2024	● Solcellsinstallation och IMD
2023	● Ny tvättmaskin i tvättstuga 86B Uppdaterad utomhusbelysning Trädbeskärning Byte av insektsnät till vindsvåning och ventiler till lägenheterna Genomgång och rensning av stuprör och hängrännor Bastu med relaxavdelning
2022	● Iordningställda skyddsrum Brytbleck installerat på portar Radonmätning Stamspolning Förstärkning av garageportskarmar Ny underhållsplan Utökat brandskydd
2021	● Uppdaterat Bredbandsavtal
2020	● Uppdatera Garagebelysning Målning källare
2019	● Byte Entrédörrar med kodsysteem Byte av tak Uppdaterat brandsäkerhet Byte expansionskärl fjärrvärme Byte av nyckelsystem

- 2016 ● Byte källardörrar i trapphus
- 2014 ● Fönsterbyte
- 2012 ● Nya utvändiga källardörrar
- 2010 ● Stambyte
El
- 2008 ● Renovering balkonger

Planerade underhåll

- 2025 ● Igenfyllning av gångväg som sjunkit
- 2025-2026 ● Relining av bottenplatta
- 2026 ● Översyn av stammarna

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	NABO
Elbilsladdning	Miljöbelysning
Fastighetsskötsel	HSB Boservice tom 31/8, Bredablick from 1/9
IMD El	Infometric
Låssystem bastu	ParaKey
Revision	BoRev
Service av skyddsrum och brandsäkerhet	Presto
Service av tvättstugor	Upplands tvätt och kylservice
Solpaneler	Everenergy
Städning	RenJämt
TV	Tele2 resp. Ownit from mars 2024
Underhållsplan	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna för bostäder höjdes med 8 % per den 1 november 2024. Avgifterna för garage, p-platser och lokaler höjdes samtidigt. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-11-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Ny fastighetsskötare, Bredablick, from september 2024.

TV levereras från Ownit from mars 2025 och ingår i månadsavgiften.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 119 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	4 766 460	4 299 404	4 143 452	4 143 131
Resultat efter fin. poster	-318 447	-964 561	-207 802	166 868
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	646 385	734 034	461 979	189 924
Taxeringsvärde	83 608 000	90 685 000	90 685 000	90 685 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	743	667	641	641
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,7	89,3	89,7	90,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 688	4 751	4 817	4 881
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 957	4 010	4 066	4 120
Sparande / kvm totalyta, kr	44	8	64	119
Elkostnad / kvm totalyta, kr	64	53	33	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	160	154	136	135
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	41	36	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	274	248	205	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,62	1,48	1,27	1,10
Räntekänslighet (%)	6,31	7,12	7,52	7,62

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vissa fasta utgifter, så som vattenkostnaderna, har ökat mer än beräknat. Detsamma gäller räntekostnaderna som ökat mer än enligt plan. Härtill kommer en utgift för självrisk för fastighetsförsäkringen. Styrelsen har för avsikt att besluta om en avgiftshöjning för att undvika negativt resultat kommande verksamhetsår.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	563 655	-	-	563 655
Upplåtelseavgifter	1 369 345	-	-	1 369 345
Fond, yttre underhåll	734 034	-	-87 649	646 385
Balanserat resultat	-7 763 181	-964 561	87 649	-8 640 093
Årets resultat	-964 561	964 561	-318 447	-318 447
Eget kapital	-6 060 708	0	-318 447	-6 379 155

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 640 093
Årets resultat	-318 447
Totalt	-8 958 540

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	255 648
Balanseras i ny räkning	-9 214 188
	-8 958 540

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 766 460	4 299 404
Övriga rörelseintäkter	3	-5	51 449
Summa rörelseintäkter		4 766 455	4 350 853
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 105 734	-3 641 456
Övriga externa kostnader	9	-272 568	-305 128
Personalkostnader	10	-325 394	-310 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-681 144	-662 717
Summa rörelsekostnader		-4 384 840	-4 920 023
RÖRELSERESULTAT		381 615	-569 170
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 122	17 998
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-721 183	-413 388
Summa finansiella poster		-700 061	-395 390
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-318 447	-964 561
ÅRETS RESULTAT		-318 447	-964 561

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	18 348 601	18 936 973
Markanläggningar	13	164 747	189 107
Maskiner och inventarier	14	436 313	504 725
Summa materiella anläggningstillgångar		18 949 662	19 630 806
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 954 662	19 635 806
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		620	35 235
Övriga fordringar	16	16 251	20 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	213 391	139 916
Summa kortfristiga fordringar		230 262	195 316
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 415 268	2 631 715
Summa kassa och bank		2 415 268	2 631 715
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 645 530	2 827 031
SUMMA TILLGÅNGAR		21 600 192	22 462 837

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 933 000	1 933 000
Fond för yttre underhåll		646 385	734 034
Summa bundet eget kapital		2 579 385	2 667 034
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 640 093	-7 763 181
Årets resultat		-318 447	-964 561
Summa fritt eget kapital		-8 958 540	-8 727 742
SUMMA EGET KAPITAL		-6 379 155	-6 060 708
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	9 408 162	13 875 728
Övriga långfristiga skulder		500	0
Summa långfristiga skulder		9 408 662	13 875 728
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	17 889 005	13 790 707
Leverantörsskulder		181 030	389 855
Skatteskulder		12 842	18 114
Övriga kortfristiga skulder		12 509	13 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	475 298	435 570
Summa kortfristiga skulder		18 570 684	14 647 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 600 192	22 462 837

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	381 615	-569 170
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	681 144	662 717
	1 062 759	93 547
Erhållen ränta	21 122	17 998
Erlagd ränta	-705 709	-420 271
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	378 171	-308 727
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 946	-48 374
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-190 905	188 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152 321	-168 681
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-331 519
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-331 519
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-369 268	-385 262
Depositioner	500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-368 768	-385 262
ÅRETS KASSAFLÖDE	-216 447	-885 462
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 631 715	3 517 177
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 415 268	2 631 715

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gradskivan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 - 4 %
Markanläggningar	5 - 10 %
Maskiner och inventarier	3,33 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	4 124 912	3 807 258
Hysesintäkter, lokaler	77 489	75 132
Hysesintäkter, p-platser	347 659	322 711
Intäktsreduktion	0	-6 000
El	200 211	76 893
Övriga intäkter	16 189	23 410
Summa	4 766 460	4 299 404

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-5	-4
Elprisstöd	0	37 993
Övriga intäkter	0	13 460
Summa	-5	51 449

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	0	234 092
Städning	87 713	82 140
Besiktning och service	38 233	99 794
Trädgårdsarbete	3 135	14 226
Övrigt	11 420	6 552
Snöskottning	55 838	30 824
Summa	196 339	467 628

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	32 221	47 750
Bostäder	0	2 750
Tvättstuga	17 542	25 588
Trapphus/port/entr	0	9 319
Soprum/miljöanläggning	0	8 482
Dörrar och lås/porttele	44 227	19 248
VA	14 866	7 697
Ventilation	0	13 219
El	7 266	6 570
Gård/markytor	0	81 400
Garage och p-platser	1 980	1 250
Försäkringsärende/vattenskada	0	169 409
Summa	118 102	392 682

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övrigt plan. UH	0	9 754
El	0	64 950
Tak	0	285 000
Summa	0	359 704

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	314 891	364 574
Solel	128 191	0
Uppvärmning	1 100 415	1 060 860
Vatten	344 836	286 228
Sophämtning	102 401	125 363
Summa	1 990 734	1 837 025

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	107 468	101 531
Självrisker	57 300	105 000
Kabel-TV	74 684	72 740
Bredband	157 914	136 706
Arvode teknisk förvaltning	226 781	0
Fastighetsskatt	176 412	168 440
Summa	800 559	584 417

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	8 379	5 394
Övriga förvaltningskostnader	90 361	104 262
Juridiska kostnader	0	35 438
Revisionsarvoden	22 500	19 688
Ekonomisk förvaltning	151 328	140 347
Summa	272 568	305 128

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	241 602	213 914
Löner, arbetare	10 500	17 500
Sociala avgifter	73 292	69 748
Övriga personalkostnader	0	9 560
Summa	325 394	310 722

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	720 964	413 388
Övriga räntekostnader	219	0
Summa	721 183	413 388

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 209 505	30 158 617
Årets inköp	0	50 888
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 209 505	30 209 505
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 272 532	-10 685 582
Årets avskrivning	-588 372	-586 950
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 860 904	-11 272 532
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 348 601	18 936 973
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 091 059</i>	<i>1 091 059</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 608 000	58 685 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	32 000 000
Summa	83 608 000	90 685 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	388 875	388 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	388 875	388 875
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-199 768	-175 408
Årets avskrivning	-24 360	-24 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-224 128	-199 768
Utgående restvärde enligt plan	164 747	189 107

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	992 239	595 358
Inköp	0	396 881
Utgående anskaffningsvärde	992 239	992 239
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-487 514	-436 107
Avskrivningar	-68 412	-51 407
Utgående avskrivning	-555 926	-487 514
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	436 313	504 725

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-06-30	2024-06-30
Insats Branschorganisation	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	14 962	16 613
Skattefordringar	0	3 552
Övriga fordringar	1 289	0
Summa	16 251	20 165

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 762	20 056
Försäkringspremier	54 625	52 844
Kabel-TV	18 718	18 624
Bredband	25 761	11 253
Förvaltning	38 525	37 139
Summa	213 391	139 916

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek	2026-06-30	2,29 %	5 664 477	5 726 217
Stadshypotek	2026-06-01	3,02 %	3 026 000	3 060 000
Stadshypotek	2029-07-30	3,06 %	3 886 962	3 931 514
Stadshypotek	2025-12-30	3,67 %	5 220 000	5 340 000
Stadshypotek	2026-06-01	2,49 %	3 870 000	3 915 000
Stadshypotek	2027-06-30	3,30 %	5 629 728	5 693 704
Summa			27 297 167	27 666 435
Varav kortfristig del			17 889 005	13 790 707

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 450 827 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 140	2 220
El	18 518	24 020
Uppvärmning	44 619	41 076
Utgiftsräntor	22 350	6 876
Förutbetalda avgifter/hyror	388 671	361 378
Summa	475 298	435 570

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	29 756 000	29 756 000

Underskrifter

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

Uppsala

Alexandra Braf
Ordförande

Björn David Erik Ringström
Styrelseledamot

Clara Karlsson Smedberg
Styrelseledamot

Ingegerd Eriksson
Styrelseledamot

Linda Claesson
Styrelseledamot

Markus Miljand
Styrelseledamot

Robin Claesson
Styrelseledamot

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

Kristian Segerstedt,
Revisorsuppleant

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2025-10-23



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.11.2025 10:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.10.2025 13:06

DOCUMENT ID:

B1ghQ3tvAeg

ENVELOPE ID:

Hyi72KP0ee-B1ghQ3tvAeg

DOCUMENT NAME:

Brf Gradskivan, 717600-0656 - Årsredovisning 2025.pdf
19 pages

SHA-512:

e95c4d2d4e3f9db7fc54b724f17640582d8cb8149ae294
83f0c15749c5e99cc095e608ca55ac1e75d2f8700f706d
2675f6695701e66360370965c5fe7ea4e26a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGEGERD ERIKSSON vilma.ingegerd.ericsson@gmail.com	 Signed Authenticated	26.10.2025 20:46 23.10.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.20.16
2. Björn David Erik Ringström bjorn.ringstrom@hotmail.se	 Signed Authenticated	27.10.2025 22:18 27.10.2025 22:16	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.20.39
3. MARKUS MILJAND markus.miljand@gmail.com	 Signed Authenticated	28.10.2025 13:45 28.10.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.123.6
4. Alexandra Braf alexandra.braf@gmail.com	 Signed Authenticated	28.10.2025 14:04 28.10.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 159.190.240.1
5. CLARA KARLSSON SMEDBERG clarakarlssonsmedberg@gmail.com	 Signed Authenticated	02.11.2025 12:31 02.11.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.34.33
6. LINDA CLAESSION linda.claesson@skola.uppsala.se	 Signed Authenticated	03.11.2025 08:43 03.11.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.237.21
7. ROBIN CLAESSION robin.claesson71@gmail.com	 Signed Authenticated	03.11.2025 18:36 03.11.2025 18:35	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.20.51
8. Kristian Lars Segerstedt kristian.segerstedt@borev.se	 Signed Authenticated	04.11.2025 10:44 04.11.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:1406:188:ed4:447c:e588:6968:6fd1

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gradskivan, org.nr 717600-0656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gradskivan för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gradskivan för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.11.2025 10:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.10.2025 13:06

DOCUMENT ID:

HyG2QhFPAll

ENVELOPE ID:

r13mnYPAXl-HyG2QhFPAll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024-2025. Brf Gradskivan.pdf

2 pages

SHA-512:

c7a2554492c59c67f8756be209681839f72d2c2469d062
34bdf9d35b6722cd3d15b095baec83f1218e3fc24d3a8fb
59fc028a0d9a8175a5b80f8aaf1b8489d34

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	Signed	04.11.2025 10:45	eID	Swedish BankID
kristian.segerstedt@borev.se	Authenticated	04.11.2025 10:38	Low	IP: 2a02:1406:188:ed4:447c:e588:6968:6fd1

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed