Årsredovisning 2025 - 2026
Brf Geten

716456-7674



H1KigScsGe-Hy5jxBqjMg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Geten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 16**

H1KigScsGe-Hy5jxBqjMg

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 Hedemora.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Geten 14. Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 874 kvm.

Fastigheten byggdes 1987-88 av byggfirman Yngve Bergman AB. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 18 lägenheter varav 2 hus innehåller tvättstuga med torkrum, föreningslokal, hobbyrum och lägenhetsförråd. Dessutom finns 1 soprum/förrådshus på gården och 18 p-platser för boende samt 6 p-platser för besökande.

Lägenhetsfördelning

1 st 2 rum och kök

6 st 2 1/2 rum och kök

10 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygghansa via Bolander & Co

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

Byggnadsår

Värdeåret är 1988.

Styrelsens sammansättning

Åsa-Maj Pettersson	Styrelseledamot
Inga Nyberg	Styrelseledamot
Roger Johansson	Styrelseledamot
Ingrid Petra Christina Högberg	Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

H1KigScsGe-Hy5jxBqjMg

Revisorer

August Anderson Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-11-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2012-2014 Målningsarbeten.

2016 Installation fiber, byte motorvärmaruttag och ny tvättmaskin.

2017 Ny mangel och tvättmaskin och byte utebelysning.

2018 Utökning parkeringsplatser

2019 Spolning köksstammar

2020 OVK-besikning, energideklaration och byten av styrsystem för varmvattnet.

2021-2022 Utvändiga förbättringsmålning utvändigt altaner balkonger överliggare entréer.

2022 Rengöring och målning yttertak på föreningens fastigheter. Byte av köksfläktar.

2023 Uppmontering av nya postlådor samlat på gårdshus. Diverse reparationer av rör i krypgrund. Det har gjorts en del service av några köksfläktar, radiator termostater, spröjs och ett antal reparationer av vår mangel.

2024 Statuskontroll lägenheter. 2 st. nya sandbehållare. Isolering av rör i undercentral. Målning och slipning staket Bergslagsgatan. Nertagning Paradisträd vid parkering. Byte av rör i krypgrund Bergslagsgatan.

2024-2025 Målning staket.
Byte av vattenledningsrör krypgrund på Bergslagsgatan.

2025 OVK-besiktning

Planerade underhåll

2026 Radonmätning
Trätrappor Sturegatan 18 A-D, halkskydd
Byte av fläktar lgh Sturegatan 18A och 18C

Avtal med leverantörer

Elavtal	Hedemora Elhandel AB
Lånegivare	Sparbanken Bergslagen (Hedemora)

Övrig verksamhetsinformation

Staketet mot Bergslagsgatan har blivit påkört av okänt fordon. Besiktning av balkonger har utförts. Avtal med ny revisor, Kungsbron Borevision AB, har tecknats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-08-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Ny revisor Kungsbron Borevision AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

H1KigScsGe-Hy5jxBqjMg

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025 - 2026	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	1 479 860	1 420 811	1 332 120	1 307 396
Resultat efter fin. poster	267 874	195 391	187 959	-120 298
Soliditet (%)	40	38	36	34
Yttre fond	2 745 547	2 259 547	1 959 547	2 106 547
Taxeringsvärde	15 643 000	15 643 000	14 095 000	14 095 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	756	710	696
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,7	99,3	99,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 948	3 081	3 214	3 339
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 948	3 081	3 214	3 339
Sparande / kvm totalyta, kr	266	221	181	255
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	17	19	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	120	112	110	99
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	53	39	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	192	182	167	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	3,00	3,05	2,32
Räntekänslighet (%)	3,74	4,08	4,53	4,80

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2025-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2026-06-30
Insatser	701 002	-	-	701 002
Fond, yttre underhåll	2 259 547	-	486 000	2 745 547
Balanserat resultat	488 828	190 188	-486 000	193 016
Årets resultat	190 188	-190 188	273 077	273 077
Eget kapital	**3 639 565**	**0**	**273 077**	**3 912 642**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	193 016
Årets resultat	273 077
Totalt	**466 093**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	206 000
Balanseras i ny räkning	260 093
	466 093

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

H1KigScsGe-Hy5jxBqjMg

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2025 - 2026	2024 - 2025
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 479 860	1 420 811
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-1
Summa rörelseintäkter		**1 479 860**	**1 420 810**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-690 350	-763 333
Övriga externa kostnader	8	-69 322	-57 020
Personalkostnader	9	-37 197	-37 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 771	-219 480
Summa rörelsekostnader		**-1 027 640**	**-1 076 923**
RÖRELSERESULTAT		**452 220**	**343 887**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 292	28 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-187 638	-176 973
Summa finansiella poster		**-184 346**	**-148 497**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**267 874**	**195 391**
Skatt		5 203	-5 203
ÅRETS RESULTAT		**273 077**	**190 188**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2026-06-30	2025-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	8 394 257	8 610 041
Maskiner och inventarier	13	0	14 987
Pågående projekt	12	142 458	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**8 536 715**	**8 625 028**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**8 536 715**	**8 625 028**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 933	5 763
Övriga fordringar	14	6 117	6 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	54 731	45 613
Summa kortfristiga fordringar		**66 781**	**57 883**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		236 351	0
Summa kortfristiga placeringar		**236 351**	**0**
Kassa och bank			
Kassa och bank		916 315	916 893
Summa kassa och bank		**916 315**	**916 893**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 219 447**	**974 776**
SUMMA TILLGÅNGAR		**9 756 162**	**9 599 804**

H1KigScsGe-Hy5jxBqjMg

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		701 002	701 002
Fond för yttre underhåll		2 745 547	2 259 547
Summa bundet eget kapital		**3 446 549**	**2 960 549**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		193 016	488 828
Årets resultat		273 077	190 188
Summa fritt eget kapital		**466 093**	**679 016**
SUMMA EGET KAPITAL		**3 912 642**	**3 639 565**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 544 107	4 044 107
Summa långfristiga skulder		**1 544 107**	**4 044 107**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 980 000	1 730 000
Leverantörsskulder		163 470	25 237
Skatteskulder		3 541	9 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	152 402	151 726
Summa kortfristiga skulder		**4 299 413**	**1 916 132**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**9 756 162**	**9 599 804**

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2025 - 2026	2024 - 2025
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**452 220**	**343 887**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	230 771	219 480
	682 991	**563 367**
Erhållen ränta	3 292	28 476
Erlagd ränta	-189 841	-171 702
Betald inkomstskatt	5 203	-5 203
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**501 645**	**414 939**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 898	9 211
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	135 484	-26 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**628 231**	**397 996**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-142 458	0
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-226 941
Avyttring av finansiella tillgångar	0	428 623
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-142 458**	**201 683**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 232
Amortering av lån	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-250 000**	**-248 768**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**235 773**	**350 910**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**916 893**	**565 983**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 152 666**	**916 893**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,02 %
Stamledningar VA	3,54 %
Stamledningar Värme	4,72 %
El	3,54 %
Yttertak	3,54 %
Fasader	4,59 %
Fönster	3,54 %
Ventilation	7,55 %
Balkonger	3,54 %
Styr & övervakning	9,19 %

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 1 784 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

H1KigScsGe-Hy5jxBqjMg

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.
Klientmedel och kortfristiga placering klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025 - 2026	2024 - 2025
Årsavgifter, bostäder	1 454 830	1 395 264
Hyresintäkter, p-platser	1 800	1 800
Övriga intäkter	23 230	23 747
Summa	**1 479 860**	**1 420 811**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	**-0**	**-1**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsskötsel	109 679	67 280
Besiktning och service	16 125	0
Trädgårdsarbete	3 471	45 637
Snöskottning	28 962	30 619
Summa	**158 237**	**143 536**

NOT 5, REPARATIONER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Reparationer	19 375	132 822
Summa	**19 375**	**132 822**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsel	35 227	31 440
Uppvärmning	224 639	210 544
Vatten	100 798	99 404
Sophämtning	55 024	51 706
Summa	**415 688**	**393 094**

H1KigScsGe-Hy5jxBqjMg

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsförsäkringar	43 770	41 681
Kabel-TV	21 168	21 168
Fastighetsskatt	32 112	31 032
Summa	**97 050**	**93 881**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Förbrukningsmaterial	11 058	787
Övriga förvaltningskostnader	14 641	14 389
Ekonomisk förvaltning	43 624	41 844
Summa	**69 322**	**57 020**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	7 197	7 090
Summa	**37 197**	**37 090**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	187 578	176 775
Övriga räntekostnader	60	198
Summa	**187 638**	**176 973**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 476 032	11 476 032
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**11 476 032**	**11 476 032**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 865 991	-2 661 523
Årets avskrivning	-215 784	-204 468
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 081 775**	**-2 865 991**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**8 394 257**	**8 610 041**
I utgående restvärde ingår mark med	*833 563*	*833 563*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 400 000	12 400 000
Taxeringsvärde mark	3 243 000	3 243 000
Summa	**15 643 000**	**15 643 000**

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2026-06-30	2025-06-30
Balkongrenovering	142 458	0
Summa	**142 458**	**0**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	150 075	150 075
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**150 075**	**150 075**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-135 088	-120 076
Årets avskrivning	-14 987	-15 012
Utgående ackumulerad avskrivning	**-150 075**	**-135 088**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**14 987**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2026-06-30	2025-06-30
Skattekonto	6 117	6 507
Summa	**6 117**	**6 507**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsskötsel	28 575	20 327
Försäkringspremier	22 628	21 758
Kabel-TV	3 528	3 528
Summa	**54 731**	**45 613**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2026-06-30	SKULD 2026-06-30	SKULD 2025-06-30
Stadshypotek AB	2028-06-01	2,99 %	1 644 107	1 744 107
Sparbanken Bergslagen AB	2026-08-30	2,79 %	1 480 000	1 480 000
Sparbanken Bergslagen AB	2027-03-01	3,65 %	1 480 000	1 480 000
Sparbanken Bergslagen AB	2026-10-30	3,19 %	920 000	1 070 000
Summa			**5 524 107**	**5 774 107**
Varav kortfristig del			3 980 000	1 730 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 274 107 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
El	2 247	1 925
Uppvärmning	9 607	10 592
Utgiftsräntor	17 103	19 306
Förutbetalda avgifter/hyror	123 445	119 903
Summa	**152 402**	**151 726**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckning	12 622 000	12 622 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter besiktning av stolpar, balkonger, räcken och väggar mellan balkongerna har styrelsen tagit beslut om att renovering skall utföras och antagit offerten ifrån firma JH Byggprojekt AB.

H1KigScsGe-Hy5jxBqjMg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-10-12.

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

Hedemora

Ingrid Petra Christina Högberg
Ordförande

Åsa-Maj Pettersson
Styrelseledamot

Inga Nyberg
Styrelseledamot

Roger Johansson
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
August Anderson
Revisor

H1KigScsGe-Hy5jxBqjMg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
14.10.2026 07:32

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 12.10.2026 13:12

DOCUMENT ID:
Hy5jxBqjMg

ENVELOPE ID:
H1KigScsGe-Hy5jxBqjMg

DOCUMENT NAME:
Brf Geten, 716456-7674 - Årsredovisning 2026-06-30.pdf
18 pages

SHA-512:
fff9e6f8db916137cee640efe560e6e3b91c6647af207cf2ce279e28a9329e6a3c73f7cb8e626c0e4360522788cd7ce6df124d1bc999fb87a1fac83436a6752a

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. INGA HANNELE NYBERG	**Signed**	**12.10.2026 13:48**	**eID**	**Swedish BankID**
inganyberg1@gmail.com	Authenticated	12.10.2026 13:47	Low	IP: 90.238.33.12
2. Ingrid Petra Christina Högberg	**Signed**	**12.10.2026 14:04**	**eID**	**Swedish BankID**
petrahogberg@gmail.com	Authenticated	12.10.2026 14:02	Low	IP: 90.230.31.17
3. ANN ÅSA-MAJ PETTERSSON	**Signed**	**12.10.2026 18:38**	**eID**	**Swedish BankID**
asa-maj@hotmail.se	Authenticated	12.10.2026 18:32	Low	IP: 213.89.227.154
4. Kjell Erik Roger Johansson	**Signed**	**12.10.2026 18:44**	**eID**	**Swedish BankID**
skuggbo@telia.com	Authenticated	12.10.2026 18:05	Low	IP: 81.233.94.82
5. AUGUST MIKAEL ANDERSSON	**Signed**	**14.10.2026 07:32**	**eID**	**Swedish BankID**
august.andersson@kungsbronborevision.se	Authenticated	13.10.2026 07:10	Low	IP: 213.88.193.73

* 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 GETEN

Org.nr 716456-7674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETENs finansiella ställning per den 30 juni 2026 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 november 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 för LCE 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 för LCE 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.

Penneo dokumentnyckel: YKW0D-1OE0O-NWXWZ-OKJHK-JBF35-C7X9G

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

August Andersson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: YKW0D-1OE0O-NWXWZ-OKJHK-JBF35-C7X9G

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

AUGUST ANDERSSON
Revisor
Serienummer: c3fc8ae563ea4eb[…]8318c07b17e77a
IP: 90.142.xxx.xxx
2026-10-14 05:31:41 UTC

Penneo dokumentnyckel: YKW0D-1OE0O-NWXWZ-OKJHK-JBF35-C7X9G

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.