

Styrelsen för Brf Gillet nr 9, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 maj 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Svartbäcken 22:1 och 22:4. Fastigheterna är upplåtna med äganderätt och är uppförda år 1944. Fastigheternas adress är Egilsgatan 9A-C och Swedenborgsgatan 30 A-C i Uppsala.

Föreningens fastigheter består av två byggnader med totalt 36 lägenheter upplåtna med bostadsrätter. Den totala boytan är 1 995 kvm och lokalytan 150 kvm. Föreningen disponerar 20 parkeringsplatser, varav 11 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

18 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Gallagher.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler. Fastighetsskatt betalas med 1 724 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 42 581 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 857 000 kr och markvärdet 19 724 000 kr. Värdeår är 1944.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Fastum Teknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 28 mars 1949.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår under år 2025 till 1 131 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt stadgar ske utifrån föreningens uppdaterade underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 april 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ulrika Pärlefors	ordförande
	Anita Hirsch	
	Maria Karlsson	
	Anders Nordensten	

Suppleant	Lennart Ryman
-----------	---------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft nio protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Folksam via Gallagher.

Revisorer

Joakim Pettersson, föreningsrevisor
Magnus Mimer, revisorssuppleant

Valberedning

Johanna Avelin
Max Halldén

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dags att summera 2025 i BRF Gillet nr 9. Ett intensivt arbete har drivits av styrelsen med att pressa kostnader och utföra arbeten som på sikt också kan innebära besparingar för föreningen. 1 januari 2025 bytte vi både teknisk och ekonomisk förvaltning till Fastum och vi bytte leverantör av städning och snöröjning till Sweax samma datum. Detta har medfört att vi minskat våra utgifter för dessa tjänster.

Under året har det genomförts omfattande underhåll av fastigheterna såsom stamspolning och ventilationsrengöring och också underhåll av garagelängan, i form av högtryckstvätt och underhåll av stuprör och hängrännor. Under året har vi också haft målare på plats som slipat och lackat entréportarna, vilket ger ett välkomnande intryck och skyddar träet mot slitage. Fastigheternas hängrännor har rensats från löv och mossor, och i vår trädgård har vi planterat fem syrenhortensior, vilket bidrar till en grönare och mer trivsamt utemiljö. Våra björkar har fått en översyn där ett antal grenar har tagits bort.

Under hösten påbörjades värmeoptimeringen, som styrelsen planerade och inledde i oktober. Samtliga radiatorer har fått nya termostater och ventiler och injustering av värmen har genomförts. Detta gör att värmen nu fördelas jämnt i alla lägenheter, vilket i sin tur sparar energi och sänker våra kostnader samt ger oss bättre komfort i bostaden. När värmeoptimeringen var avslutad installerade VVS-behörig personal snålspolande munstycken till handfat och duschar samt köksblandare i samtliga lägenheter. Även den här satsningen bidrar till föreningens kostnadsbesparingar genom minskad vattenförbrukning.

Vi har genomfört tre trädgårdsdagar med stor uppslutning och vi vill gärna påminna om att också detta är en kostnadsbesparing. Att vi själva tar hand om vår fina trädgård sparar pengar och bidrar till trivseln i föreningen. Vi hoppas på fortsatt stor uppslutning och engagemang även kommande år.

Tack vare alla gemensamma insatser kunde vi den 1 januari 2026 genomföra en efterlängtat sänkning av månadsavgiften med 4 %. Föreningens ekonomi är stabil och vi står väl rustade för framtiden.

Med hopp om ett fortsatt gott samarbete och god trivsel 2026!

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
El-renovering	2001
Stambyte	2001
Nya balkonger till samtliga lägenheter	2009
Renovering av tvättstuga, Egilsgatan	2013
Säkerhetsdörrar och postboxar installerade	2013
Målning av trapphusen och fönster	2014
Stamspolning av samtliga lägenheter	2015
Kartläggning och justering av ventilation	2015
Tvätt av tak och byte av vissa takpannor	2018
Dränering av grund	2019
Byte av undercentral	2020
Byte av takfläktar	2020
Radonmätning - godkänd	2020
Utbyte av samtliga yttre källardörrar	2020
Rengöring av ventilationskanaler	2020
Installation av temperaturmätare	2021
Säkerhetsbrytare till frånluftsfläktar samt integration av styrportalen	2021
Utbyte av samtliga garageportar	2021
Rengöring och injustering av ventilation samt montering av temperaturgivare & styrningar	2022
Fönsterbyte	2023
Byte av inre källardörr	2023
Kanaltätning	2023
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) - godkänd	2023
Två nya tvättmaskiner och en ny torktumlare med värmepump till Egilsgatan	2024
Utbyte av ventiler för fönster	2024

Årets utförda underhåll

<i>Beskrivning</i>	<i>År</i>
Stamspolning	2025
Ventilationsrengöring	2025
Underhåll av garangelången	2025
Underhåll av stuprör och hängrännor	2025
Värmeoptimering - byte av ventiler och termostat till alla radiatorer och injustering av fjärrvärmeventilerna	2025
Renovering av portarna	2025
Vattenbesparande åtgärd, byte till snålspolande munstycken i samtliga lägenheter	2025

Planerat underhåll år 2026

Tvätt av utsida samtliga balkonger	2026
Införande av fastighetsnära insamling (FNI) av avfall	2026

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 47 medlemmar. Under året har åtta medlemmar tillträtt samt åtta medlemmar utträtt ur föreningen vid sex överlåtelser. Tre medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 518	2 365	2 054	1 868
Resultat efter finansiella poster	360	-153	-190	-4 084
Soliditet (%)	61	61	-38	-34
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 131	1 130	983	892
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 330	5 379	5 428	5 568
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 731	5 784	5 837	5 987
Sparande per kvm (kr/kvm)	324	203	253	-1 904
Räntekänslighet (%)	5	5	6	7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	354	339	288	297
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	94	94	95

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 200	21 888 230	503 469	-3 883 076	-152 614	18 396 209
Disposition av föregående års resultat:			317 908	-470 522	152 614	0
Årets resultat					360 498	360 498
Belopp vid årets utgång	40 200	21 888 230	821 377	-4 353 598	360 498	18 756 707

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 353 598
årets vinst	360 498
	-3 993 100

behandlas så att	
avsätts till underhållsfond	127 743
ianspråk tas av underhållsfond	-120 933
i ny räkning överföres	-3 999 910
	-3 993 100

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning		2 517 669	2 398 992
Övriga rörelseintäkter	3	184 145	300
Summa rörelseintäkter		2 701 814	2 399 292
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 535 468	-1 447 612
Övriga externa kostnader	5	-254 507	-380 459
Personalkostnader		-15 741	-16 370
Avskrivningar		-213 485	-361 844
Summa rörelsekostnader		-2 019 201	-2 206 285
Resultat före finansiella poster		682 613	193 007
Finansiella poster			
Ränteintäkter		110	269
Räntekostnader		-322 225	-345 890
Summa finansiella poster		-322 115	-345 621
Resultat efter finansiella poster		360 498	-152 614
Årets resultat		360 498	-152 614

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

29 349 460

29 562 945

Pågående arbeten

7

531 587

0

Summa materiella anläggningstillgångar

29 881 047

29 562 945

Summa anläggningstillgångar

29 881 047

29 562 945

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11 858

20 594

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

32 474

51 567

Summa kortfristiga fordringar

44 332

72 161

Kassa och bank

Kassa och bank

641 981

754 236

Summa kassa och bank

641 981

754 236

Summa omsättningstillgångar

686 313

826 397

SUMMA TILLGÅNGAR

30 567 360

30 389 342

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 200	40 200
Uppskrivningsfond		21 888 230	21 888 230
Fond för yttre underhåll		821 377	503 469
Summa bundet eget kapital		22 749 807	22 431 899
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 353 598	-3 883 076
Årets resultat		360 498	-152 614
Summa fritt eget kapital		-3 993 100	-4 035 690
Summa eget kapital		18 756 707	18 396 209
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 375 000	5 058 240
Summa långfristiga skulder		3 375 000	5 058 240
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 058 240	6 480 380
Leverantörsskulder		248	67 827
Skatteskulder		4 327	6 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	372 838	379 892
Summa kortfristiga skulder		8 435 653	6 934 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 567 360	30 389 342

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	360 498	-152 614
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	213 485	361 844
Förändring skatteskuld/fordran	-2 467	-6 103

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

571 516 203 127

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	0	2
Förändring av kortfristiga fordringar	27 829	55 543
Förändring av leverantörsskulder	-67 579	-21 034
Förändring av kortfristiga skulder	-7 054	26 285

Kassaflöde från den löpande verksamheten

524 712 263 923

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-531 587	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-531 587 0

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-105 380	-105 380
------------------------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-105 380 -105 380

Årets kassaflöde

-112 255 158 543

Likvida medel och avräkningskonto

11

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	754 236	595 694
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	641 981	754 237

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Ändrade redovisningsprinciper

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år då man gått från K2-regelverket till K3-regelverket.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader - komponentindelade	20-120 år
Markanläggning	48 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod i enlighet med Årsredovisningslagen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under året. Likvida medel i kassaflödesanalysen utgörs av kassa, banktillgodohavanden samt medel på förvaltares klientmedelskonton.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut klassificeras som långfristiga eller kortfristiga beroende på när förfallotidpunkten infaller. Skulder som förfaller till betalning senare än tolv månader efter räkenskapsårets utgång redovisas som långfristiga skulder. Skulder som förfaller till betalning inom tolv månader från räkenskapsårets utgång redovisas som kortfristiga skulder. Amorteringsdelen av långfristiga lån som förfaller till betalning inom nästkommande tolv månadersperiod klassificeras till kortfristig skuld.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter *	2 256 438	2 255 004
Hysesintäkter, garage	78 600	78 000
Hysesintäkter, p-platser	33 300	31 800
Bastuavgifter	3 300	3 750
Gemensamhetslokal och gym	7 000	10 100
Överlåtelseavgifter	0	2 866
Pantförskrivningsavgifter	0	1 050
Avgift andrahandsupplåtelse	8 340	16 422
Övriga fakturerade kostnader	130 691	0
	2 517 669	2 398 992

* I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättningar	164 565	0
Ersättningar från leverantör	15 625	0
Övriga intäkter	3 955	300
	184 145	300

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Reparationer	363 507	202 468
Planerat underhåll	120 933	224 092
OVK-besiktning	0	2 250
Fastighetsskötsel	7 043	0
Trädgårdsskötsel	17 054	3 621
Systematiskt brandskyddsarbete	0	11 051
Kostnader i samband med städdagar	569	0
Städkostnader	42 756	2 181
Statuskontroller	0	45 000
Snöröjning/sandning	27 783	26 865
Serviceavtal	0	3 759
Besiktningsskostnader	1 748	0
Fastighetsel	89 197	86 157
Fjärrvärme	513 023	495 753
Vatten och avlopp	156 338	144 336
Avfallshantering	51 795	53 218
Försäkringskostnader	21 012	18 760
Kabel-tv	33 070	26 042
Förbrukningsinventarier	9 457	11 519
Förbrukningsmaterial	12 309	26 039
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	67 874	64 500
	1 535 468	1 447 611

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Datorprogram	1 200	0
Föreningsgemensamma kostnader	3 921	0
Revisionsarvode	2 000	2 000
Styrelsearvode	50 100	50 100
Ekonomisk förvaltning	74 276	289 783
Teknisk förvaltning	89 431	0
Bankkostnader	2 624	3 332
Konsultarvoden	16 127	0
Avgifter Bolagsverket	800	0
Övriga förvaltningskostnader	8 658	15 060
Resekostnader	0	78
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	6 876
Medlems-/föreningsavgifter	5 370	5 370
Representation	0	7 561
Kontorsmaterial	0	300
	254 507	380 460

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 545 204	15 545 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 545 204	15 545 204
Ingående avskrivningar	-7 870 489	-7 508 645
Årets avskrivningar	-213 485	-361 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 083 974	-7 870 489
Ingående uppskrivningar mark	21 888 230	0
Årets uppskrivning mark	0	21 888 230
Utgående ackumulerade uppskrivningar	21 888 230	21 888 230
Utgående redovisat värde	29 349 460	29 562 945
Taxeringsvärden byggnader	22 857 000	21 058 000
Taxeringsvärden mark	19 724 000	22 124 000
	42 581 000	43 182 000
Bokfört värde byggnader	42 000 000	42 600 000
Bokfört värde mark	474 000	582 000
	42 474 000	43 182 000

Not 7 Pågående arbeten

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp energioptimerande åtgärder	531 587	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	531 587	0
Utgående redovisat värde	531 587	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringskostnader	9 750	21 012
Kabel-TV, bredband	6 672	6 614
Fastighetsskötsel	0	1 707
Avfallskostnader	0	1 239
Ekonomisk förvaltning	11 222	0
Övriga förutbetalda kostnader	4 830	20 995
	32 474	51 567

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek AB	3,71	2026-12-30	5 058 240	5 163 620
Stadshypotek AB	3,02	2026-01-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	3,03	2029-12-01	3 375 000	3 375 000
			11 433 240	11 538 620
Kortfristig del av långfristig skuld			8 058 240	6 480 380

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 105 380 kr (varav 105 380 kr avser amortering på kortfristigt lån)
Lån som förfaller inom ett år: 8 058 240 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna styrelsearvoden	29 034	29 034
Upplupna sociala avgifter	9 123	9 751
Upplupna räntekostnader	23 338	19 800
Upplupna kostnader för fastighetsel	7 166	7 647
Upplupna fjärrvärmekostnader	66 798	67 840
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 312	74 181
Upplupna brandskyddskostnader	39 653	0
Upplupna revisionskostnader	2 000	2 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	190 416	169 640
	372 840	379 893

Not 11 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	29 447	584 596
Klientkonto hos Fastum	612 534	169 640
	641 981	754 236

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	12 563 000	12 563 000
	12 563 000	12 563 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har sänkt årsavgiften med 4% från 1 januari 2026.

Årsredovisningen har beslutats 23 mars 2026. av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala den 23 mars 2026



Ulrika Pärlefors
ordförande



Anita Hirsch
ledamot



Maria Karlsson
ledamot

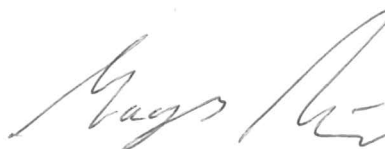


Anders Nordensten
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2026



Joakim Pettersson
Föreningsrevisor



Magnus Mimer
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i bostadsrättsföreningen Gillet nr 9

Organisationsnummer 717600-3122

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Gillet nr 9.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 den 31 december 2025 och av dess finansiella

resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Gillet nr 9 för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Revisorer

Joakim Pettersson



Magnus Mimer



Uppsala den 24 mars 2026