

Brf Girpunkten

Org.nr: 769623-3209

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16



 **Delagott**
FÖRVALTNING

Styrelsen för Brf Girpunkten, organisationsnummer 769623-3209, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalysen.

- Föreningen följer en underhållsplan (50 år) som sträcker sig mellan åren 2024 och 2074.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se Förändring eget kapital.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifter höjdes med 10% 1 januari 2024.
- Årsavgifterna höjdes med 5% 1 januari 2025.
- Årsavgifterna höjdes med 2,5% 1 januari 2026.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Solna

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-21.

Ekonomisk plan registrerades år 2012-01-17.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2025-11-11

Föreningen förvärvade fastigheten år 2013.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Iförsäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Styrelse

Ordförande	Bo Regnlin	Extern ledamot
Ledamot	Karl-Gustav Nyström	
Ledamot	Anders Lindquist	
Ledamot	Youssef Koudsi	

Revisor

Auktoriserad revisor	Martin Rana
	Parameter Revision AB

Valberedningen

Stämman har inte valt en valberedning.

Information om fastigheten

Flerfamiljshus

Fastighetsbeteckning: ROVAN 4

Föreningens adresser:

Storgatan 72, Solna

Nybyggnadsår: 2013

Värdeår: 2013

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	10	440
1,5 rok	9	414
2 rok	10	620
3 rok	19	1 390
4 rok	2	171
5 rok	8	752
Summa	58	3 787

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning

Leverantör

Delagott AB
Delagott AB

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2025-12-07
Underhållsplanens tidshorisont: 50 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av tvättutrustning	2027	Gemensam tvättstuga (planeras)
Stamspolning nedersta planen	2025	Plan 0-2
Energideklaration	2025	(Var 10 år)
OVK besiktning	2025	Lägenheter
Byte alla armaturer till LED belysning	2025	Trapphus samt gemensamhetslokaler
Installation av ny sopsug	2024	Ny sopsug vid entré 72 B
Stamspolning	2024	Fastighet och lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2025	Årliga byten i lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2024	Årliga byten i lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2023	Lägenheter
Måla Söprum	2023	Fastigheten
OVK besiktning	2023	Trapphus
Reparation fördelningsskåp	2023	Lägenheter
Byte till kodlås	2021	Entré och gemensamma cykelrum
OVK besiktning	2019	Trapphus och lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2017 - 2022	Lägenheter
Radonmätning	2018	Lägenheter
Besiktning av expansionskärl	2017 - 2022	Undercentral

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hänvisar till listan "utfört underhåll".

Medlemsinformation

80 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 5 överlåtelse skett.
7 medlemmar har utträtt ur föreningen.
6 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 79

58 bostadsrätter

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	3 513	3 353	3 062	2 850
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 867	- 565	- 1 011	300
Soliditet ¹ , %	85	85	85	85
Räntekänslighet, %	7	7	8	9
Energikostnad/kvm totalyta	165	155	170	152
Sparande/kvm totalyta	254	139	42	335
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	927	885	808	746
Skuld/kvm bostadsrättsyta	5 960	6 036	6 113	6 266
Skuldsättning / kvm totalyta	5 960	6 036	6 113	6 266
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	91	77

För nyckeltalsdefinitioner se not. 1 redovisningsprinciper.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 290 000 kronor.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på 867 tkr, men om man ser till den underliggande verksamheten och exkluderar avskrivningarna uppvisar föreningen ett positivt resultat på 104 tkr. Detta visar att föreningen under 2025 genererar ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.

För att möta de ökade kostnaderna beslutade styrelsen från och med 1 januari 2026 höja årsavgifterna med 2,5%. En sådan höjning var både nödvändig och välgrundad för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

Trots extra kostnader har föreningen en fortsatt stark och stabil kassa. Vid årets slut, den 31 december 2025, uppgår kassan till 1 828 808 kr, vilket överstiger branschpraxis på minst en kvartalsintäkt. Det är också viktigt att notera att föreningen under året genomfört amortering på 290 000 kr, samtidigt som kassan har kunnat bibehållas på en trygg nivå. Styrelsen kommer att fortsätta arbeta för en stabil ekonomisk utveckling i nära samarbete med Delagott, där föreningens ekonomi följs upp på kvartalsbasis.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 249 000	30 471 000	3 125 371	- 5 363 196	- 565 186	129 916 989
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			417 954	-417 954		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-120 337	120 337		0
Balanseras i ny räkning				- 565 186	565 186	0
Årets resultat					- 866 778	- 866 778
Belopp vid årets utgång	102 249 000	30 471 000	3 422 988	- 6 225 999	- 866 778	129 050 211

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 6 226 000
Årets resultat	- 866 778
Totalt	- 7 092 778

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	417 954
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 857 543
Balanseras i ny räkning	- 6 653 189
Totalt	- 7 092 778

Resultaträkning

1 januari – 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 513 081	3 353 451
Övriga rörelseintäkter	3	29 035	16 860
Summa rörelseintäkter		3 542 116	3 370 311
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-2 318 088	-1 598 950
Administration och förvaltning	5	-317 845	-306 273
Personalkostnader	6	-144 244	-99 102
Avskrivningar		-971 252	-971 252
Summa rörelsekostnader		-3 751 429	-2 975 577
RÖRELSERESULTAT		-209 313	394 734
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		718	31 658
Räntekostnader och liknande resultatposter		-658 183	-991 578
Summa finansiella poster		-657 465	-959 920
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-866 778	-565 186
RESULTAT FÖRE SKATT		-866 778	-565 186
ÅRETS RESULTAT		-866 778	-565 186

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	150 406 651	151 377 903
Summa materiella anläggningstillgångar		150 406 651	151 377 903
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		150 406 651	151 377 903
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9 600	819
Övriga fordringar		27 474	27 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 866	85 984
Summa kortfristiga fordringar		124 940	113 959
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 828 808	1 818 921
Summa kassa och bank		1 828 808	1 818 921
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 953 748	1 932 880
SUMMA TILLGÅNGAR		152 360 399	153 310 783

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		132 720 000	132 720 000
Fond för yttre underhåll		3 422 988	3 125 371
Summa bundet eget kapital		136 142 988	135 845 371
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 226 000	-5 363 196
Årets resultat		-866 778	-565 186
Summa fritt eget kapital		-7 092 778	-5 928 382
SUMMA EGET KAPITAL		129 050 210	129 916 989
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	22 569 000	22 859 000
Leverantörsskulder		343 421	92 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		397 768	441 908
Summa kortfristiga skulder		23 310 189	23 393 794
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		23 310 189	23 393 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 360 399	153 310 783

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-209 313	394 733
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	971 252	971 252
Summa	761 939	1 365 985
Erhållen ränta	718	31 658
Erlagd ränta	-658 183	-991 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	104 474	406 066
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-10 981	4 248
Minskning av rörelseskulder	206 394	-128 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten	299 887	282 175
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering	-290 000	-290 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-290 000	-290 000
Årets kassaflöde	9 887	-7 825
Likvida medel vid årets början	1 818 921	1 826 746
Likvida medel vid årets slut	1 828 808	1 818 921

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter.

Resultat finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt och hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm bostadsrätt och hyresrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Noter

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader

120

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter		
Bostäder	3 355 736	3 195 939
Hyresintäkter		
Kabel-TV	154 512	154 512
Övriga intäkter		
Avgift andrahandsupplåtelse	2 833	3 000
Totalt nettoomsättning	3 513 081	3 353 451

I avgiften ingår: Värme, vatten, TV (Telia lagom), Bredband 100/100. Föreningen har fastighetsförsäkring och där ingår ett bostadsrättstillägg som är tecknat för samtliga lägenheter.

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	16	16 860
Övriga ersättningar och intäkter	29 019	0
	29 035	16 860
Totalt övriga rörelseintäkter	29 035	16 860

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2025	2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	237 486	230 794
Uppvärmning	257 173	253 364
Vatten och avlopp	129 142	98 007
Sophämtning	133 293	134 994
	757 093	717 159
Funktionell anläggningservice		
Hiss	56 825	59 768
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	14 984	56 969
	71 809	116 737
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	118 658	116 451
Trädgårdsskötsel	79 285	62 880
Snöröjning/sandning	49 738	67 740
	247 681	247 071
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	159 012	159 037
Övriga driftkostnader		
Försäkring	59 336	55 162
Reparationer		
Reparationer	94 721	114 921
Portar och lås	15 911	40 620
Uppvärmning	1 175	0
Ventilation	23 601	9 000
Vatten och avlopp	12 834	11 758
Vattenskada	17 370	7 148
	165 613	183 447
Underhåll		
Underhåll	857 543	120 337
Totalt operativ drift och underhåll	2 318 088	1 598 950

Not 5. Administration och förvaltning**Styrelsen**

Styrelsemöten

2025**2024**

0

4 588

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

5 710

12 680

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning

195 377

195 924

Revision

Revisionsarvode

38 329

35 000

Kommunikation

Övrig kommunikation

14 235

10 553

Övriga kostnader

Konsultarvode

24 944

10 000

Övriga administrativa kostnader

3 399

300

Föreningsomkostnader

5 321

8 749

Övriga kostnader

30 530

28 479

64 195**47 528****Totalt administration och förvaltning****317 845****306 273****Not 6. Personalkostnader****2025****2024****Styrelsen**

Styrelsearvode

114 600

78 750

Sociala kostnader

29 644

20 352

144 244**99 102****Totalt personalkostnader****144 244****99 102****Not 7. Byggnader och mark****2025-12-31****2024-12-31****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden

116 550 000

116 550 000

Anskaffningsvärde mark

45 500 000

45 500 000

Utgående anskaffningsvärden**162 050 000****162 050 000****Ackumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar

- 10 672 097

- 9 700 845

Årets avskrivningar

- 971 252

- 971 252

Utgående avskrivningar**-11 643 349****-10 672 097****Utgående redovisat värde****150 406 651****151 377 903****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader

101 000 000

94 000 000

Taxeringsvärde mark

34 000 000

41 000 000

135 000 000**135 000 000**

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken	2026-09-02	2,389 %	9 778 000	9 778 000
Handelsbanken	2026-09-02	2,389 %	6 051 000	6 301 000
Handelsbanken	2026-03-03	2,660 %	6 740 000	6 780 000
Summa skulder till kreditinstitut			22 569 000	22 859 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-22 569 000 0	-22 859 000 0

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas samtliga lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	29 330 000	29 330 000
Summa:	29 330 000	29 330 000

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes med 2,5% 1 januari 2026.

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-05

Bo Regnlin
Ordförande

Karl-Gustav Nyström
Ledamot

Anders Lindquist
Ledamot

Youssef Koudsi
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 09:38

SENT BY OWNER:

Farshad Abdi • 10.03.2026 13:39

DOCUMENT ID:

HyldfZqaK-e

ENVELOPE ID:

rJ_GWcpKWg-HyldfZqaK-e

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Girpunkten.pdf

16 pages

SHA-512:

ea722d180ad58210f704b655588e2b557a147680a4e6d
d76526da82ae479cc9306174252702647059730db9ac1
4b5470a7c1ffd62dde98f7f537a38953d2fa19

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
YOUSSEF KOUDSI youssef.koudsi@bilogat.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 14:07 10.03.2026 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/01) IP: 78.72.141.21
KARL-GUSTAV NYSTRÖM karlgustavnystrom@yahoo.se	 Signed Authenticated	10.03.2026 18:56 10.03.2026 18:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/10/06) IP: 78.70.139.136
Bo Gunnar Regnlin bo.regnlin@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 20:46 10.03.2026 20:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/06/14) IP: 95.143.194.66
ANDERS LINDQUIST andersobritt@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 23:03 11.03.2026 22:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 81.233.213.147
Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	12.03.2026 09:38 12.03.2026 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) IP: 20.91.204.61

* 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 Brf Girpunkten
Org.nr. 769623-3209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Girpunkten för år 2025.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Girpunkten för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor

PENNEO

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."

Martin Jonas Rana

Undertecknare

Serienummer: 31685f67655f68[...]959cb9fe3cad0

IP: 20.91.xxx.xxx

2026-03-12 08:39:09 UTC



Penneo dokumentnyckel: XRE7J-F394Z-HFOL8-09WT9-QDB9U-5N1RV

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 validerings verktyg för digitala signaturer.