

Årsredovisning 2025

Brf Alpvägen

769601-8196



Välkommen till årsredovisningen för Brf Alpvägen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 15

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-09 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Linaberg 16	1996	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 175 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 175 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tina Sörlin	Styrelseledamot
Carl Gustaf Magnus Ekfeldt	Styrelseledamot
Gustav Atle Philip Wikström	Styrelseledamot
William Jakobsson	Styrelseledamot
Sven-Olov Granberg	Ordförande

Revisorer

Maria Eva Bengtsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-09-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

El Energi2
Vatten och avfall Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året genomgått en relining vilket har finansierats via betalningar från föreningens medlemmar. Reliningsarbetet har följt plan, med vissa mindre incidenter. Arbetet utfördes under sommar/höst och gjordes klart under hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 899	1 891	-	-
Resultat efter fin. poster	-78	-290	-27	168
Soliditet (%)	21	21	23	22
Yttre fond	318	230	143	143
Taxeringsvärde	29 400	29 200	29 200	29 200
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 397	1 403	328	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,8	87,2	22,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 106	11 106	11 106	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 106	11 106	11 106	11 106
Sparande / kvm totalyta, kr	113	-68	157	326
Elkostnad / kvm totalyta, kr	689	725	390	263
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	69	58	42	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	758	783	432	308
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	2,75	2,44	1,44
Räntekänslighet (%)	7,95	7,92	33,90	-

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 el (totalt 102 074 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	6 904	-	-	6 904
Fond, yttre underhåll	230	-	88	318
Balanserat resultat	-3 205	-290	-88	-3 583
Årets resultat	-290	290	-78	-78
Eget kapital	3 639	0	-78	3 561

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 583
Årets resultat	-78
Totalt	-3 661

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	88
Balanseras i ny räkning	-3 748
	-3 661

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 899	1 891
Övriga rörelseintäkter	3	14	0
Summa rörelseintäkter		1 913	1 892
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 244	-1 413
Övriga externa kostnader	8	-222	-199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210	-210
Summa rörelsekostnader		-1 677	-1 822
RÖRELSERESULTAT		237	69
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-315	-360
Summa finansiella poster		-315	-360
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-78	-290
ÅRETS RESULTAT		-78	-290

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	15 973	16 163
Markanläggningar	11	80	88
Maskiner och inventarier	12	5	19
Summa materiella anläggningstillgångar		16 059	16 269
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 059	16 269
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	17
Övriga fordringar	13	3	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42	41
Summa kortfristiga fordringar		57	60
Kassa och bank			
Kassa och bank		927	1 081
Summa kassa och bank		927	1 081
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		984	1 141
SUMMA TILLGÅNGAR		17 043	17 410

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 904	6 904
Fond för yttre underhåll		318	230
Summa bundet eget kapital		7 222	7 134
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 583	-3 205
Årets resultat		-78	-290
Summa fritt eget kapital		-3 661	-3 495
SUMMA EGET KAPITAL		3 561	3 639
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	6 550
Summa långfristiga skulder		0	6 550
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 050	6 500
Leverantörsskulder		73	215
Skatteskulder		4	5
Övriga kortfristiga skulder		65	145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	289	356
Summa kortfristiga skulder		13 482	7 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 043	17 410

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	237	69
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	210	210
	447	280
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-297	-347
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	150	-67
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3	30
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-306	334
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-154	297
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-154	297
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 081	784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	927	1 081

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alpvägen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 bredband, el, 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 2,50 %
Markanläggningar	5,00 %

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.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 504	1 504
Hysesintäkter, p-platser	225	221
Kabel-TV/Bredband	36	36
Intäktsreduktion	-1	0
El	102	109
Övriga intäkter	32	22
Summa	1 899	1 891

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga intäkter	10	0
Övriga rörelseintäkter	5	0
Summa	14	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	45	46
Städning	98	85
Besiktning och service	25	25
Trädgårdsarbete	0	11
Summa	168	167

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1	0
Tvättstuga	8	14
Soprum/miljöanläggning	5	0
Dörrar och lås/porttele	0	0
VA	0	50
Ventilation	0	47
Hissar	3	20
Gård/markytor	1	0
Försäkringsärende/vattenskada	5	0
Summa	24	130

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	810	852
Vatten	81	69
Sophämtning	17	15
Summa	908	935

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	49	70
Kabel-TV	0	36
Bredband	37	19
Fastighetsskatt	59	55
Summa	145	181

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	14	0
Övriga förvaltningskostnader	99	112
Juridiska kostnader	26	0
Revisionsarvoden	22	21
Ekonomisk förvaltning	53	53
Konsultkostnader	8	13
Summa	222	199

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	315	359
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	315	360

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 802	18 802
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 802	18 802
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 639	-2 449
Årets avskrivning	-190	-190
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 829	-2 639
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 973	16 163
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 683</i>	<i>2 683</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 800	15 800
Taxeringsvärde mark	11 600	13 400
Summa	29 400	29 200

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	150	150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	150	150
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-63	-55
Årets avskrivning	-8	-8
Utgående ackumulerad avskrivning	-70	-63
Utgående restvärde enligt plan	80	88

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	611	611
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	611	611
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-593	-579
Årets avskrivning	-13	-13
Utgående ackumulerad avskrivning	-606	-593
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5	19

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3	2
Summa	3	2

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	1
Försäkringspremier	18	18
Bredband	3	9
Förvaltning	15	13
Summa	42	41

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek ab	2026-12-30	2,60 %	500	500
Stadshypotek ab	2026-03-30	1,21 %	2 000	2 000
Stadshypotek ab	2026-06-01	1,19 %	2 275	2 275
Stadshypotek ab	2026-06-01	1,19 %	2 275	2 275
Stadshypotek ab	2026-06-01	2,70 %	6 000	6 000
Summa			13 050	13 050
Varav kortfristig del			13 050	6 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 050 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4
Fastighetsskötsel	4	11
El	50	153
Uppkost revision	22	0
Utgiftsräntor	24	24
Vatten	23	16
Uppl. utgiftsräntor	17	0
Förutbetalda avgifter/hyror	150	149
Summa	289	356

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 500	14 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har genomgått fönsterbyte för samtliga 1:or under början av året. Fönsterbytet har följt plan utan incidenter. Renoveringen har finansierats via betalningar från föreningens medlemmar

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-09.

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

Stockholm

Sven-Olov Granberg
Ordförande

Carl Gustaf Magnus Ekfeldt
Styrelseledamot

Gustav Atle Philip Wikström
Styrelseledamot

Tina Sörlin
Styrelseledamot

William Jakobsson
Styrelseledamot

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

Maria Eva Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2026 14:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.06.2026 13:42

DOCUMENT ID:

SJeLiapUZfx

ENVELOPE ID:

BkLs66LZze-SJeLiapUZfx

DOCUMENT NAME:

Brf Alpvägen, 769601-8196 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

17 pages

SHA-512:

c19b74393e942caab18f2d1511494560d5f2b164cdb6f8
4c41d4917d1c4a3a9fb909ea6925d8eb7cb9c8b471b7af
ca39c5a2c8d840937815502dde199caae112

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. WILLIAM JAKOBSSON wiljak@me.com	 Signed Authenticated	10.06.2026 14:40 10.06.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.48.110
2. Carl Gustaf Magnus Ekfeldt g.ekfeldt@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2026 14:41 10.06.2026 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.16.107
3. SVEN-OLOV GRANBERG svenolovgranberg59@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2026 14:58 10.06.2026 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.17.102
4. TINA SÖRLIN Tinasorlin@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2026 15:29 10.06.2026 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.212.11.210
5. GUSTAV ATLE PHILIP WIKSTRÖM gustav.a.wikstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2026 09:31 11.06.2026 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.16.18
6. Maria Eva Bengtsson maria.bengtsson@finnhammars.se	 Signed Authenticated	11.06.2026 14:51 11.06.2026 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.94.250

* 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 Alpvägen
Org.nr 769601-8196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alpvägen för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan icke-kvalificerad revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 augusti 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 de 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. De 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. Risker 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 Brf Alpvägen för räkenskapsåret 2025 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.

Anmärkningar

Enligt föreningen stadgar ska årsredovisningen lämnas till revisorn senast sex veckor före årsstämman och revisorn ska avlämna sin revisionsberättelse senast tre veckor innan stämman. Så har inte skett vilket föranleder anmärkning.

Enligt stadgarna ska årsredovisning och revisionsberättelse hållas tillgängliga senast två veckor innan stämman. Så har inte skett vilket föranleder anmärkning.

Upplands Väsby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2026 14:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.06.2026 13:42

DOCUMENT ID:

S1Do6plbGe

ENVELOPE ID:

S1IjTaLWzg-S1Do6plbGe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Alpvägen 61088 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

daab4fc9a12d72d1532e92172263ebdde3ac76c1042e28
590903935eb8e0619fa423c77330f21887bdeafc1883e0
25653a2ea2760e5c25f20ccc007b99e93619

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva Bengtsson	Signed	11.06.2026 14:50	eID	Swedish BankID
maria.bengtsson@finnha mmars.se	Authenticated	11.06.2026 09:42	Low	IP: 213.66.94.250

* 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