

Välkommen till årsredovisningen för Brf Alriksgårdarna

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

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-08-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 29:6	1955	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Försäkring

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

On Tower Sweden hyr antennplats, 5G på föreningens tak.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 129 bostadsrätter om totalt 7 062 kvm. Dessutom finns 36 garage och 29 parkeringsplatser. Byggnadernas totalyta är 7 809 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Heimbrandt	Ordförande
Cecilia Hamberg	Styrelseledamot
Catharina Schön	Styrelseledamot
Ellen Asseryd Svensk	Styrelseledamot
Martin Johansson	Suppleant
Ulrika Persson	Suppleant

Valberedning

David Axelson-Fisk

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två styrelseledamöter.

Revisorer

Kirsi Jansson Godkänd revisor K. Jansson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 1985 ● Omläggning yttertak
Fasadrenovering och vindsisolering
- 1997 ● Nya balkonger och taksäkerhetsutrustning
- 2000 ● Nybyggnation av 3 st sophus
- 2002 ● El- och stamrenovering
- 2006 ● Ventilationskanaler och fönstermålning
- 2012 ● Fönsterbyte
Säkerhetsdörrar
- 2017 ● Takbyte
- 2024 ● Renovering av fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Mediator
Fastighetsskötsel	Svanängs Fastighetsservice
Kabel-TV och bredbandsuppkoppling	Tele2 och Telenor
Lokalvård	Rent Hela Tiden
Serviceavtal: parkering och störningsjour	Avarn Security

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vid verksamhetsårets ingång höjdes månadsavgifterna med 5 %. Några lån har satts om till lägre ränta.

Övriga uppgifter

En tvättmaskin har bytts ut i 28-huset och luddlådor har installerats i samtliga tvättstugor.

Träd har planterats.

Efter föreläggande från MSB har föreningen bytt ut samtliga luftfilter i skyddsrummen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 179 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 178 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 234 332	4 989 156	4 694 694	4 432 856
Resultat efter fin. poster	-314 681	-504 508	127 777	29 045
Soliditet (%)	18	18	19	18
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	682	649	631	547
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	91,8	91,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 800	2 904	3 015	3 190
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 532	2 626	2 727	-
Sparande / kvm totalyta, kr	119	83	135	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	67	55	48	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	152	145	127	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	70	61	49	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	289	260	224	-
Räntekänslighet (%)	4,1	4,5	4,8	-

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 347 180 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.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett underskott för året, vilket täcks av tidigare års balanserade vinstmedel. Styrelsen ser löpande över nivån på årsavgifterna. En höjning gjordes med 5 % från 1 januari 2025. Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkat finansieringen av framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	389 200	-	-	389 200
Upplåtelseavgifter	409 259	-	-	409 259
Fond, yttre underhåll	2 513 350	-230 601	129 009	2 411 758
Balanserat resultat	2 041 087	-273 907	-129 009	1 638 171
Årets resultat	-504 508	504 508	-314 681	-314 681
Eget kapital	4 848 388	0	-314 681	4 533 707

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 767 180
Årets resultat	-314 681
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 009
Totalt	1 323 490

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	314 799
Balanseras i ny räkning	1 638 289

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	5 234 332	4 989 156
Övriga rörelseintäkter	3	30	1 051
Summa rörelseintäkter		5 234 362	4 990 206
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 742 768	-3 559 727
Övriga externa kostnader	9	-215 874	-219 175
Personalkostnader	10	-91 994	-89 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-925 356	-925 356
Summa rörelsekostnader		-4 975 992	-4 793 653
RÖRELSERESULTAT		258 370	196 553
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 620	24 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-587 671	-725 235
Summa finansiella poster		-573 051	-701 061
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-314 681	-504 508
ÅRETS RESULTAT		-314 681	-504 508

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	23 144 463	24 069 819
Summa materiella anläggningstillgångar		23 144 463	24 069 819
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 144 463	24 069 819
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 171	30 181
Övriga fordringar	13	1 442 566	1 285 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	149 629	160 866
Summa kortfristiga fordringar		1 629 366	1 477 012
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 094 209	1 038 130
Summa kassa och bank		1 094 209	1 038 130
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 723 575	2 515 142
SUMMA TILLGÅNGAR		25 868 038	26 584 961

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		798 459	798 459
Fond för yttre underhåll		2 411 758	2 513 350
Summa bundet eget kapital		3 210 217	3 311 809
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 638 171	2 041 087
Årets resultat		-314 681	-504 508
Summa fritt eget kapital		1 323 490	1 536 579
SUMMA EGET KAPITAL		4 533 707	4 848 388
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 675 260	10 277 400
Summa långfristiga skulder		5 675 260	10 277 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 096 520	10 230 700
Leverantörsskulder		675 374	286 937
Skatteskulder		12 999	24 488
Övriga kortfristiga skulder		0	1 812
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	874 178	915 236
Summa kortfristiga skulder		15 659 071	11 459 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 868 038	26 584 961

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	258 370	196 553
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	925 356	925 356
	1 183 726	1 121 909
Erhållen ränta	14 620	24 174
Erlagd ränta	-589 129	-768 911
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	609 217	377 172
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 857	157 959
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	335 536	-104 266
Kassaflöde från den löpande verksamheten	949 610	430 865
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-736 320	-786 850
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-736 320	-786 850
ÅRETS KASSAFLÖDE	213 290	-355 985
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 192 913	2 548 898
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 406 203	2 192 913

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband/kabel-tv, el, vatten och värme. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el.

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:

Byggnader/stommen ca:	4,0 %
Stamreovering	2,0 %
Fönsterreovering	2,5 %
Säkerhetsdörrar	2,5 %
Takbyte	2,5%

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	4 468 404	4 255 428
Hysesintäkter garage	194 484	186 030
Hysesintäkter p-plats	40 630	38 313
El, moms	347 180	327 871
Vattenintäkter, fasta	17 472	11 520
3G master	49 849	77 376
Påminnelseavgift	660	1 320
Administrativ avgift	3 136	0
Andrahandsuthyrning	112 517	91 298
Summa	5 234 332	4 989 156

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	30	1 051
Summa	30	1 051

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	189 709	189 712
Fastighetsskötsel utöver avtal	81 126	114 924
Städning enligt avtal	132 819	195 345
Snöröjning/sandning	17 885	0
Serviceavtal	4 260	3 840
Summa	425 798	503 821

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	83 284	63 396
Summa	83 284	63 396

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	314 799	230 601
Summa	314 799	230 601

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	522 062	426 470
Uppvärmning	1 189 854	1 132 210
Vatten	546 179	472 805
Sophämtning/renhållning	125 366	186 253
Summa	2 383 460	2 217 738

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	96 977	91 726
Kabel-TV	35 423	201 536
Bredband	144 861	0
Fastighetsskatt	258 166	250 910
Summa	535 427	544 172

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	10 978	8 516
Juridiska åtgärder	15 707	17 306
Revisionsarvoden extern revisor	21 156	20 094
Förvaltningsarvode enl avtal	110 048	105 302
Administration	57 985	67 956
Summa	215 874	219 175

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	21 994	19 395
Summa	91 994	89 395

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	587 671	725 235
Summa	587 671	725 235

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 928 150	43 928 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 928 150	43 928 150
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 858 331	-18 932 975
Årets avskrivning	-925 356	-925 356
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 783 687	-19 858 331
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 144 463	24 069 819
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>925 000</i>	<i>925 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 069 000	80 197 000
Taxeringsvärde mark	74 508 000	86 867 000
Summa	157 577 000	167 064 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 492	2 283
Övriga kortfristiga fordringar	127 080	128 899
Transaktionskonto	857 151	610 111
Borgo räntekonto	454 843	544 672
Summa	1 442 566	1 285 965

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 781	18 818
Förutbet försäkr premier	99 433	96 977
Förutbet kabel-TV	8 876	45 071
Förutbet bredband	36 199	0
Upplupna intäkter	340	0
Summa	149 629	160 866

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	3,79 %	5 334 175	5 552 275
Handelsbanken	2027-09-30	2,51 %	5 877 380	6 079 500
Handelsbanken	2026-09-30	2,48 %	4 943 225	5 161 325
Handelsbanken	2026-03-02	2,43 %	3 617 000	3 715 000
Summa			19 771 780	20 508 100
Varav kortfristig del			14 096 520	10 230 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 090 180 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	3 086	1 316
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	53 675
Uppl kostn el	57 972	49 324
Uppl kostnad Värme	150 809	152 411
Uppl kostn räntor	37 047	38 505
Förutbet hyror/avgifter	512 270	505 426
Övriga uppl kostn och förutb int	112 994	114 579
Summa	874 178	915 236

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 246 000	29 246 000
Summa	29 246 000	29 246 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-26.

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

Uppsala

Andreas Heimbrandt
Ordförande

Cecilia Hamberg
Styrelseledamot

Catharina Schön
Styrelseledamot

Ellen Asseryd Svensk
Styrelseledamot

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

K. Jansson Revision AB
Kirsi Jansson
Godkänd revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.04.2026 15:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.03.2026 15:07

DOCUMENT ID:

Skya6nfjZx

ENVELOPE ID:

r1R2pnfiWl-Skya6nfjZx

DOCUMENT NAME:

Brf Alriksgårdarna, 717600-0458 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

4168382f2c7e413f287da72cfa42a5da69c988ef732c701d155093aacb0e30f98913ba57fef51481dcde2916e56f500c9cc484e85daec69385967fa863ed418

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. ELLEN ASSERYD SVENSK ellen.elsa.svensk@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 20:04 26.03.2026 20:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.218.30
2. Anna Cecilia Lovisa Hamb erg cecilia97hamberg@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 20:07 27.03.2026 20:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.218.30
3. ANDREAS HEIMBRANT heimbrandt@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 10:59 30.03.2026 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.120.35
4. CATHARINA SCHÖN Cat.schon@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2026 15:08 03.04.2026 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.20.238
5. Kirsi Marjut Kinanen Jans son kirsi@kjrev.se	 Signed Authenticated	06.04.2026 15:08 06.04.2026 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.105.100

* 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 Alriksgårdarna

Org.nr 717600-0458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alriksgårdarna för räkenskapsåret 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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Alriksgårdarna för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Revisorers 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.

Uppsala 2026

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.04.2026 15:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.03.2026 15:07

DOCUMENT ID:

Sk-k6pnziZg

ENVELOPE ID:

ryAhT3GsWx-Sk-k6pnziZg

DOCUMENT NAME:

A049 Brf Alriksgårdarna 250101-251231 revisionsberätt else.pdf

3 pages

SHA-512:

6204632876cde77ffbed2e555a688ae60d103bdeacd6ef7ce85f2886484a9537bd4cc8e80d5066430a2e9279f98140e57cdd2faff06868095339e36f5f471427

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kirsi Marjut Kinanen Jansson kirsi@kjrev.se	Signed	06.04.2026 15:09	eID	Swedish BankID
	Authenticated	06.04.2026 15:08	Low	IP: 83.172.105.100

* 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