

Årsredovisning 2025 BRF Ålgrytebacken



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ålgrytebacken

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 2006-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-05 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
Vårfrugillet 1	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten byggdes 1963 och har värdeår 1963. Den totala byggnadsytan inkl garage är 10 361kvm varav 9 244kvm utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 58 parkeringsplatser varav 4st med laddboxar och 51 garageplatser varav 8st med laddboxar. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. Det finns även 10 stycken avgiftsbelagda gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

3st 1 rum och kök

7st 1 rum och kokvrå

14st 2 rum och kök

56st 3 rum och kök

40st 4 rum och kök

Av dessa är 109 upplåtna med bostadsrätt och 11 med hyresrätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

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

Styrelsens sammansättning

Niklas Zetterberg	Ordförande
Krupaben Gandhi	Kassör
Ahmet Ercin	Styrelseledamot
Carina Lindroos	Styrelseledamot
Isak Julin	Styrelseledamot
Anna Maria Sjöholm	Suppleant
Jonas Olof Wallerström	Suppleant
Stefan Landes	Suppleant

Valberedning

Anna Beltrami (avgick)
Emma Lindroos
Julia Spada

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Staffan Zander Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-11. Ändring av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2015 ● För underhåll som gjorts 2015 och tidigare, se tidigare Årsredovisningar
- 2016 ● Ny lekplatsutrustning
Ny belysning
Ommålning trapphus
- 2017 ● Ommålning källarutrymme
Ombyggnation lokal till bostadsrätt
- 2018 ● Byte takfläktar
Besiktning balkongräcke
Vägbulor + bom
- 2019 ● Styrssystem för fjärrvärme
Framtagande av underhållsplan
Trappa vid Ålgrytebacken 4
- 2021 ● Installation av portkoder i varje trappuppgång
Installation av tolv stycken laddplatser
Nya kallvattenledningar
Ombyggnad av lokal till cykelrum
Nytt bokningssystem i tvättstugan
- 2022 ● Total renovering av fasad och tak
Inglasning av samtliga balkonger
Tilläggsisolering av gavlar samt installation av nya portar.
- 2024 ● Relining av två hus
- 2025 ● Automatisk dörröppning till tvättstugegången
Relining av två hus

Planerade underhåll

- 2026 ● Byte av källardörrar i stål 60 tkr
Upprustning av gårdsgård 50 tkr

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Under år 2025 färdigställde föreningen relining av avloppsstammar i två av föreningens hus. Arbetet genomfördes enligt plan och bidrar till att säkerställa fastigheternas långsiktiga funktion och värde.

Under året genomfördes även garantibesiktning av den större renovering som tidigare utförts i föreningen.

En förbesiktning av tre av de fyra skyddsrummen genomfördes under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2025 uppgår till ca minus 1 mkr.

I resultatet ingår även avskrivningar om cirka 2,2 mkr, vilket är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens kassaflöde eller likviditet. Om man bortser från avskrivningen då har föreningen ett plusresultat på ca 1,2 mkr

Trots årets redovisade förlust har föreningen fortsatt stabil ekonomi. Föreningen har låg belåning per kvadratmeter och har under de senaste åren genomfört flera större renoveringar som stärker fastigheternas långsiktiga värde.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Bahnhof- Bredbandsbolaget

Bredbandsleverantör Bahnhof ger högre bandhastighet och betydande prissänkning.

Övriga uppgifter

Relining av avloppsstammar har genomförts på de två återstående husen, nu klart i alla fyra husen. (Besiktning utförd.)

Enligt garantibesiktningen från hösten 2024, gällande den stora fasadrenoveringen, har under året en del putsarbeten på två hus genomförts under 2025. Dessutom är de balkonginglasningar som fungerade dåligt åtgärdade, också enligt garanti.

Nya stadgar har upprättats och registrerats hos Bolagsverket.

Automatisk dörröppnare till tvättstugegången har installerats och underlättar för alla.

Komplettering av utrustning till skyddsrummen.

Under 2025 har föreningen ändrat metod för deklaration, regelverket K2 till K3. Det är obligatoriskt för alla föreningar från och med 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 166 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 168 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 207 432	6 905 340	6 776 200	6 243 396
Resultat efter fin. poster	-1 049 579	-2 720 820	-1 676 073	-17 659 361
Soliditet (%)	73	73	70	64
Yttre fond	-	-	391 410	1 365 358
Taxeringsvärde	119 262 000	130 470 000	130 470 000	130 470 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	658	639	625	558
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,4	77,8	77,6	73,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 210	3 210	3 953	4 994
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 606	2 606	3 209	3 972
Sparande / kvm totalyta, kr	122	114	100	17
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	20	19	18
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	152	148	134	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	50	40	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	232	218	193	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,50	2,36	1,90	2,07
Räntekänslighet (%)	4,88	5,02	6,33	8,94

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Uppllysning vid förlust

Förening har en negativa resultatet och detta beror på de omfattande underhållsåtgärder som genomförts under året. Under 2025 färdigställde föreningen relining av avloppsstammar i två av föreningens hus till en kostnad om cirka 2,2 mkr

I resultatet ingår även avskrivningar om cirka 2,2 mkr, vilket är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens kassaflöde eller likviditet. Om man bortser från avskrivningen då har föreningen ett plusresultat på ca 1,2 mkr

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	87 158 900	-	-	87 158 900
Upplåtelseavgifter	27 647 531	-	-	27 647 531
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-35 415 894	-2 720 820	-	-38 136 715
Årets resultat	-2 720 820	2 720 820	-1 049 579	-1 049 579
Eget kapital	76 669 716	0	-1 049 579	75 620 138

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-38 136 715
Årets resultat	-1 049 579
Totalt	-39 186 293

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	357 786
Att från yttre fond i anspråk ta	-60 409
Balanseras i ny räkning	-39 483 670
	-39 186 293

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	7 207 432	6 894 549
Övriga rörelseintäkter	3	32 399	10 791
Summa rörelseintäkter		7 239 832	6 905 340
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 569 114	-6 655 140
Övriga externa kostnader	8	-411 109	-496 005
Personalkostnader	9	-407 148	-390 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 248 858	-1 572 180
Summa rörelsekostnader		-7 636 229	-9 113 875
RÖRELSERESULTAT		-396 398	-2 208 535
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 861	198 085
Räntekostnader och liknande resultatposter		-676 042	-710 370
Summa finansiella poster		-653 181	-512 286
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 049 579	-2 720 820
ÅRETS RESULTAT		-1 049 579	-2 720 820

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	100 406 076	100 458 199
Markanläggningar		0	0
Maskiner och inventarier	11	406 019	339 768
Summa materiella anläggningstillgångar		100 812 095	100 797 967
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 812 095	100 797 967
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 515	74 750
Övriga fordringar		11 353	11 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	222 942	416 564
Summa kortfristiga fordringar		268 810	502 524
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 189 822	4 111 781
Summa kassa och bank		3 189 822	4 111 781
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 458 632	4 614 305
SUMMA TILLGÅNGAR		104 270 727	105 412 272

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 806 431	114 806 431
Summa bundet eget kapital		114 806 431	114 806 431
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-38 136 715	-35 415 894
Årets resultat		-1 049 579	-2 720 820
Summa ansamlad förlust		-39 186 293	-38 136 715
SUMMA EGET KAPITAL		75 620 138	76 669 716
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	24 700 000	22 000 000
Summa långfristiga skulder		24 700 000	22 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	2 300 000	5 000 000
Leverantörsskulder		453 920	619 926
Skatteskulder		15 089	21 002
Övriga kortfristiga skulder		71 939	56 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 109 641	1 045 069
Summa kortfristiga skulder		3 950 589	6 742 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 270 727	105 412 272

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-396 398	-2 208 535
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 248 858	1 572 180
	1 852 460	-636 355
Erhållen ränta	22 861	198 085
Erlagd ränta	-671 720	-716 722
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 203 602	-1 154 992
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	233 714	-32 644
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-96 289	286 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 341 026	-901 392
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 262 986	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 262 986	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-6 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-6 250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-921 960	-7 151 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 111 781	11 263 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 189 822	4 111 781

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,44 %
Yttertak	1,44 %
Fasader	2,19 %
Balkonger	3,62 %
Stamledningar VA	2,78 - 5,00 %
Stamledningar Värme	1,67 %
Styr & övervakning	5,55 %
Ventilation	3,62 %
El	2,08 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %
Installationer	4,00 - 10,00 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 316 144	5 161 248
Hysesreduktioner, bostäder	-37 836	-21 617
Hysesintäkter, bostäder	1 010 753	957 126
Hysesintäkter, p-platser och garage	628 856	522 458
Övriga intäkter	264 525	240 552
Övriga tillägg	0	14 556
Pant- och överlåtelseavgifter	24 990	20 226
Summa	7 207 432	6 894 549

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	-1	-9
Erhållna bidrag	32 400	10 800
Summa	32 399	10 791

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktning och service	171 232	153 766
Städning	196 172	188 684
Fastighetsskötsel	7 669	7 478
Yttre skötsel	196 875	212 453
Snöskottning	58 626	33 374
Summa	630 574	595 755

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2025	2024
Reparationer	194 249	208 105
Planerat underhåll	60 409	2 329 901
Summa	254 658	2 538 006

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	217 450	206 827
Uppvärmning	1 578 060	1 529 037
Vatten	611 416	521 065
Sophämtning	375 906	367 306
Summa	2 782 832	2 624 235

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	315 838	314 098
Bredband och TV	365 713	362 746
Fastighetsskatt	219 500	220 300
Summa	901 051	897 144

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	38 234	29 164
Övriga förvaltningskostnader	59 623	37 085
Revisionsarvoden	32 750	32 149
Medlems- och styrelsekostnader	35 978	29 352
Ekonomisk förvaltning	244 524	237 244
Konsultkostnader	0	131 012
Summa	411 109	496 005

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	180 000	170 000
Övriga arvoden	15 000	6 900
Löner, arbetare	144 000	150 000
Sociala avgifter	68 148	63 650
Summa	407 148	390 550

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 789 878	119 789 878
Årets inköp	2 151 111	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121 940 989	119 789 878
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 331 679	-17 805 123
Årets avskrivning	-2 203 234	-1 526 556
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 534 913	-19 331 679
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 406 076	100 458 199
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 799 777</i>	<i>26 799 777</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 262 000	86 711 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	43 759 000
Summa	119 262 000	130 470 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 407 518	1 407 518
Ej inkommit bidrag laddstolpar	111 875	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 519 393	1 407 518
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 067 750	-1 022 126
Årets avskrivning	-45 624	-45 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 113 374	-1 067 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	406 019	339 768

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 113	56 235
Försäkringspremier	107 742	100 350
Bredband och TV	21 556	88 759
Förvaltning	39 531	59 345
Bidrag laddstolpar	0	111 875
Summa	222 942	416 564

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-04-28	0,91 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2028-05-28	2,76 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2032-01-28	1,85 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2027-05-28	3,18 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2029-05-28	3,37 %	5 000 000	5 000 000
Summa			27 000 000	27 000 000
Varav kortfristig del			2 300 000	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 500 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54 594	48 750
El	19 278	20 393
Uppvärmning	215 720	204 672
Revision	28 000	28 000
Vatten	98 631	86 954
Arvoden och sociala avgifter	22 100	22 100
Renhållning	55 488	49 016
Utgiftsräntor	4 322	0
Förutbetalda avgifter/hyror	611 508	585 184
Summa	1 109 641	1 045 069

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	44 100 000	44 100 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2026 planerar föreningen att fortsätta stärka sin ekonomi genom löpande amorteringar på föreningens lån om cirka 25 000 kronor per månad. Förening har för avsikt att slutföra komplettering av skyddsrummens funktion och tillgänglighet. Staketet runt lekplatsen utanför Ålgrytebacken 9 kommer att bytas under året.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-20.

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

Ahmet Ercin
Styrelseledamot

Carina Lindroos
Styrelseledamot

Isak Julin
Styrelseledamot

Krupaben Gandhi
Kassör

Niklas Zetterberg
Ordförande

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

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 16:35

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 21.04.2026 09:23

DOCUMENT ID:

ByOz8jNaZI

ENVELOPE ID:

S1xDz8iVa-l-ByOz8jNaZI

DOCUMENT NAME:

Brf Ålgrytebacken, 769615-4686 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

20 pages

SHA-512:

c6f8c59438a3ac391b1be3315aa8386a3192833480a6dc
c2e33de3b56c00d7c87c88f8bc932864cb9f3176fcaa226
f37b453ff3cc49a2ef8ab1a1b34c9f7a17c

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. KRUPABEN GANDHI krupa13971@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 09:25 21.04.2026 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.198
2. Lars Niklas Ingemar Zette rberg niklas@resursplanering.s e	 Signed Authenticated	21.04.2026 10:12 21.04.2026 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.11
3. AHMET ERCIN ahmet@juristaz.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 11:08 21.04.2026 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.186.174
4. CARINA EBBA LINDROOS mellbergcarina@gmail.co m	 Signed Authenticated	21.04.2026 14:51 21.04.2026 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.39.90
5. ISAK JULIN isakgnj@proton.me	 Signed Authenticated	21.04.2026 16:09 21.04.2026 16:08	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
6. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly. se	 Signed Authenticated	21.04.2026 16:35 21.04.2026 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.240.114

* 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 Ålgrytebacken

Org.nr 769615-4686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ålgrytebacken 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.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Ålgrytebacken 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Nacka Strand, det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 16:35

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 21.04.2026 09:23

DOCUMENT ID:

S1uMUjNTZg

ENVELOPE ID:

BkPMLo4a-l-S1uMUjNTZg

DOCUMENT NAME:

RB Ålgrytebacken.pdf

3 pages

SHA-512:

08bee6320e4c4a13dd8cc0ed3024d0e027e9318cf30056
0420ffd8b64454b7dd09a2606a9fbef1a108a1d24ce29b2
f77f6b21c8a1d290a3c45ab31e39912a209

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	Signed	21.04.2026 16:35	eID	Swedish BankID
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	21.04.2026 16:35	Low	IP: 20.91.240.114

* 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