

Årsredovisning 2025

Brf Alrik

717600-0433



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Alrik

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 1943-05-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-05-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KVARNGÅRDET 24:2	1945	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1943.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 284 kvm. Byggnadens totalyta är 1 284 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hedvig Johansson	Kassör
Lars David Ljunglund	Suppleant
Tove Tjernkvist	Suppleant
Anna Maria Lundgren	Styrelseledamot
Daniel Ljunglund	Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1987 ● Byte av tak och balkonger, ny puts samt ommålning av fönster.
- 1990 ● Om dragning av samtliga elledningar i fastighetens samt byte av elmätare och säkringsskåp.
- 1995-1996 ● Stamreovering: reovering av badrum inklusive byte av samtliga stamledningar för vatten och avlopps i lägenheter och källare. Renovering av bastu samt iordningsställande av samlingslokal i källare.
- 1996 ● Omläggning av dagvattenledningar, dräneringsledningar och fuktisolering av källarväggar. Iordningsställande av parkeringsplatser samt erforderliga omDispositioner a trädgården med ny gräsmatta mm.
- 1999 ● Byte av lås och brevinkast till samtliga lägenheter. Inköp av tvättmaskin och torktumlare till veckotvättstugan.
- 2001 ● Utbyte av samtliga fönster och balkongdörrar till moderna treglasfönster.
- 2002 ● Borttagning av gamla fruktträd runt parkeringsplatsen.
- 2003 ● Installation av ny tvättmaskin och torktumlare.
- 2004 ● Inköp av trädgårdsmöbler. Installation av bredbandsnät.
- 2005 ● Nya lås i källardörrar (samlingsrum, tvättstugor, bastu, pannrum, torkrum och mangelrum)
- 2009 ● Byte av lägenhetsdörrar och postboxar.
- 2013 ● Åtgärdande av fuktskada under plastmatta i bastu resulterade i reovering av ytskikt i bastu och tvättstuga. Det innebär att klinkergolv är inlagt, väggarna är ommålade och ny tvättho och bänk i tvät
- 2015 ● Byte av undercentral för fjärrvärme samt installation av termostater på samtliga radiatorer i hela huset
- 2017 ● Renovering gästrum
- 2018 ● Balkongbesiktning
- 2019 ● OVK och ventilationsrengöring
Spolning av avlopp. Byte av motorvärmare.
- 2020 ● Byte av 2 tvättmaskiner. Radonmätning. Byte av kodlås vid entré A och B.
- 2021 ● Byte av 1 tvättmaskin. Ommålning av staket. OVK-åtgärder.
- 2022 ● Reparation och underhåll av undercentralen för fjärrvärme. Inköp tvättmaskin. Reparation ytterdörrar efter inbrott.
- 2023 ● Upplåtande av ny underhållsplan.

2023 ● Reparation av elcentral i källare.

2025 ● Spolning av avlopp
OVK och ventilationsrengöring

Planerade underhåll

2026-2072 ● Enligt underhållsplan

Avtal med leverantörer

Besiktning Brandsläckare	Upplands Brandcervice
Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
El	Vattenfall
Fastighetsförvaltning	UBC Teknisk Förvaltning AB
Fjärrvärme	Vattenfall
Försäkring	Trygghansa
Lån	Handelbanken
Nyckelhantering	Certego
Sophantering	Uppsala vatten och avfall
Sophantering	Returpapperscentralen
Städning trapphus	Nåstuna Städ
TV/Bredband	Tele2
Vatten	Uppsala vatten och avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgift

Amortering av lån

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 11%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 095 960	997 522	908 319	804 185
Resultat efter fin. poster	119 950	23 811	-793	-40 697
Soliditet (%)	13	6	5	5
Yttre fond	609 322	601 222	90 387	82 287
Taxeringsvärde	27 400 000	28 800 000	28 800 000	28 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	811	739	672	597
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	95,1	94,1	95,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	998	1 181	1 181	1 181
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	998	1 181	1 181	1 181
Sparande / kvm totalyta, kr	134	72	84	22
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	25	23	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	203	201	178	165
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	71	64	61	52
Energikostnad / kvm totalyta, kr	303	290	262	254
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	4,42	2,92	0,90
Räntekänslighet (%)	1,23	1,60	1,76	1,98

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	53 000	-	-	53 000
Upplåtelseavgifter	224 903	-	-	224 903
Fond, yttre underhåll	601 223	-	8 100	609 323
Balanserat resultat	-793 504	23 811	-8 100	-777 794
Årets resultat	23 811	-23 811	119 947	119 947
Eget kapital	109 432	0	119 947	229 380

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-777 794
Årets resultat	119 947
Totalt	-657 846

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	8 100
Balanseras i ny räkning	-665 946
	-657 846

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	1 095 960	997 522
Övriga rörelseintäkter	3	4 678	1
Summa rörelseintäkter		1 100 638	997 523
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-764 490	-724 083
Övriga externa kostnader	8	-89 043	-78 602
Personalkostnader	9	-33 512	-38 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 367	-68 496
Summa rörelsekostnader		-939 412	-909 949
RÖRELSERESULTAT		161 226	87 574
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		919	3 279
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-42 197	-67 042
Summa finansiella poster		-41 278	-63 763
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		119 947	23 811
ÅRETS RESULTAT		119 947	23 811

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	1 181 079	1 220 763
Maskiner och inventarier	12	3 940	16 623
Summa materiella anläggningstillgångar		1 185 019	1 237 386
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 185 019	1 237 386
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 758	4 972
Övriga fordringar	13	479 430	538 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	84 520	91 671
Summa kortfristiga fordringar		567 708	634 773
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		567 708	634 773
SUMMA TILLGÅNGAR		1 752 727	1 872 159

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		277 903	277 903
Fond för yttre underhåll		609 323	601 223
Summa bundet eget kapital		887 226	879 126
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-777 794	-793 504
Årets resultat		119 947	23 811
Summa ansamlad förlust		-657 846	-769 694
SUMMA EGET KAPITAL		229 380	109 432
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 282 000	1 517 000
Leverantörsskulder		63 914	57 396
Skatteskulder		4 625	2 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	172 808	185 962
Summa kortfristiga skulder		1 523 347	1 762 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 752 727	1 872 159

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	161 226	87 574
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	52 367	68 496
	213 593	156 070
Erhållen ränta	919	3 279
Erlagd ränta	-43 211	-68 861
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	171 300	90 488
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 587	62 742
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 366	-6 226
Kassaflöde från den löpande verksamheten	177 521	147 004
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-235 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-235 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-57 479	147 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	518 646	371 642
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	461 168	518 646

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alrik 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.

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

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	0,53 %
Yttertak	13,32 %
Fasader	3,81 %
Balkonger	1,21 %
Fönster	1,02 %
Stamledningar VA	1,27 %
Stamledningar Värme	0,53 %
El	1,78 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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	939 470	846 400
Hysesintäkter, p-platser	52 718	46 874
Kabel-TV/Bredband	101 952	101 952
Övriga intäkter	1 820	2 296
Summa	1 095 960	997 522

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-9	1
Övriga rörelseintäkter	4 687	0
Summa	4 678	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	70 636	68 092
Städning	33 810	42 128
Besiktning och service	32 254	0
Trädgårdsarbete	1 875	1 250
Snöskottning	3 988	0
Övrigt	3 198	8 218
Summa	145 761	119 688

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	8 451	10 956
Källarutrymmen	0	3 450
Dörrar och lås/porttele	613	0
VA	21 288	0
El	3 750	0
Kabel-tv/bredband	4 688	0
Summa	38 790	14 406

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	36 061	31 886
Uppvärmning	261 129	258 334
Vatten	91 524	81 586
Sophämtning	39 623	49 856
Summa	428 337	421 662

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 500	29 063
Kabel-TV	0	100 144
Bredband/Kabeltv	79 726	0
Fastighetsskatt	41 376	39 120
Summa	151 602	168 327

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 620	0
Övriga förvaltningskostnader	21 990	16 297
Revisionsarvoden	16 738	16 325
Ekonomisk förvaltning	47 696	45 980
Summa	89 043	78 602

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	25 500	29 500
Sociala avgifter	8 012	9 268
Summa	33 512	38 768

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	42 197	67 033
Övriga räntekostnader	0	9
Summa	42 197	67 042

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 486 400	4 486 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 486 400	4 486 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 265 637	-3 225 125
Årets avskrivning	-39 684	-40 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 305 321	-3 265 637
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 181 079	1 220 763
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 047</i>	<i>35 047</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark	13 000 000	15 400 000
Summa	27 400 000	28 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	267 938	267 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	267 938	267 938
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-251 315	-223 331
Årets avskrivning	-12 683	-27 984
Utgående ackumulerad avskrivning	-263 998	-251 315
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 940	16 623

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	17 746	17 535
Nabo Klientmedelskonto	269 460	279 993
Borgo	191 708	238 654
Avräkningskonto, eko. förvaltning	516	1 949
Summa	479 430	538 130

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 621	6 243
Fastighetsskötsel	18 014	17 659
Försäkringspremier	32 297	30 500
Kabel-TV	0	25 345
Förvaltning	13 588	11 924
Summa	84 520	91 671

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	2,85 %	1 282 000	1 517 000
Summa			1 282 000	1 517 000
Varav kortfristig del			1 282 000	1 517 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 282 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Städning	8 280	8 280
El	3 174	3 213
Uppvärmning	33 455	34 504
Utgiftsräntor	2 911	3 925
Förutbetalda avgifter/hyror	124 988	136 040
Summa	172 808	185 962

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 931 000	2 931 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftsjustering från och med 2026-01-01 enligt beslut styrelse 2025-11-18: månadsavgift + 4 % och parkeringsavgift +2 %

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

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

Uppsala

Hedvig Johansson
Kassör

Anna Maria Lundgren
Styrelseledamot

Daniel Ljunglund
Ordförande

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

Borev Revision AB
Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 14:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 14:45

DOCUMENT ID:

HJlzOSGejZI

ENVELOPE ID:

Hke_BfxoWe-HJlzOSGejZI

DOCUMENT NAME:

Brf Alrik, 717600-0433 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:

9d4971252a01ca94d35d0cb94f82b7284aa19b8c03e8e
8fe3e26fa3ccbbab1767512e41fbdaa7c1f0e0e6fc846f06
3056f1c42ffc4d56ae75796d88993f4a1aa

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. Hedvig Anna Irene Johansson hedvig.johansson@telia.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 10:25 25.03.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.160.34
2. Anna Maria Lundgren annamaria69@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 18:37 24.03.2026 18:04	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.37.240
3. Daniel Ljunglund edljunglund@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 13:54 27.03.2026 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.60.30
4. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 14:38 30.03.2026 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* 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 Bostadsrättsföreningen Alrik, org.nr 717600-0433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alrik för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 31 december 2025 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.

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 revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Alrik för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 14:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 14:45

DOCUMENT ID:

SJ-Z_HfeoZg

ENVELOPE ID:

SJZ_HMeoZg-SJ-Z_HfeoZg

DOCUMENT NAME:

Brf Alrik revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

79bde6563664383caa975b6db0dfa6f2cd6c25e78a1c87
d349a77513d22255109b18f75a80aeaa9db3395e72bce
a4e5211aa4c26f11fb15bb6033d8e3a8f7ed9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	Signed	30.03.2026 14:37	eID	Swedish BankID
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	30.03.2026 14:36	Low	IP: 81.230.112.101

* 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