

Årsredovisning 2025

Brf Falugård

702000-5380



Välkommen till årsredovisningen för Brf Falugård

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-06-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 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
Verdandi 38	1925	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 933 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 183 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bertil Hagqvist	Ordförande
Fredrik Strömqvist	Styrelseledamot
Kristian Hugmark	Styrelseledamot
Lars William Anth Forsberg	Styrelseledamot
Niklas Penttilä	Styrelseledamot
Kerstin Berggren	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamötena

Revisorer

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Uppdatering av taksäkerhet med stegar mm.
Ytterportslås och elektronik i densamma utbytt.
Tvättmaskiner utbyta.
- 2020** ● Fasadrenovering.
Ny belysning i garage inklusive rörelsedetektor.
- 2021** ● Installation av torkskåp.
Spolning av brunn.
- 2022** ● Stamspolning genomfördes.
Filmning av stammar.
Sotning av lägenheter med kakelugn.
Byte av horisontell stam på vindsvåning.
Genomförd OVK och justeringar av ventileringen i alla lägenheter.
- 2023** ● Återställning av vattenskada mellan våning 2 och 3.
Genomlysning av samtliga stammar.
- 2024** ● Uppdaterad energideklaration.
- 2025** ● Radonmätning.
Byggnation av nya förråd i samband med försäljning av vindsyta.

Planerade underhåll

- 2026** ● Stamrenovering.
- 2027** ● Förpackningssortering.
OVK-besiktning.
- 2028** ● Målning trapphus.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Elleverantör	Switch Nordic Green AB
Elnät	Ellevio AB
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa Försäkring Filial
Fastighetslån	Swedbank AB
Fastighetsvård	P O S Konsult & Fastigh Vård AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hushållsavfall	Stockholm Avfall AB
Internetleverantör	Tele2 Sverige AB
Takskottning	WM TAK & FASAD AB
Underhåll garageport	Assa Abloy Industrial Sverige AB
Underhåll hiss	Kiwa Sweden AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen sålde av delar av vinden och som under året har integrerats i en av medlemmarnas bostadsrätt. Ingen förändring av årsavgifterna har skett under året.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 19 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 264 279	1 197 038	927 133
Resultat efter fin. poster	301 845	230 059	-179 473
Soliditet (%)	55	53	52
Yttre fond	803 488	645 016	491 605
Taxeringsvärde	48 258 000	52 824 000	52 824 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 002	921	703
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,5	69,4	62,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 213	7 213	7 213
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 689	5 694	5 694
Sparande / kvm totalyta, kr	401	301	-39
Elkostnad / kvm totalyta, kr	55	43	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	168	176	160
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	32	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	258	252	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,10	4,47	3,98
Räntekänslighet (%)	7,20	7,83	10,27

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	851 631	-	7 216	858 847
Upplåtelseavgifter	0	-	412 784	412 784
Fond, yttre underhåll	645 016	-	158 472	803 488
Uppskrivningsfond	9 690 530	-	-	9 690 530
Reservfond	2 000	-	-	2 000
Balanserat resultat	-3 484 605	230 059	-158 472	-3 413 018
Årets resultat	230 059	-230 059	301 845	301 845
Eget kapital	7 934 631	0	721 845	8 656 476

Resultatdisposition

Till föreningsstämman står följande medel:

Balanserat resultat	-3 413 018
Årets resultat	301 845
Totalt	-3 111 173

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	158 472
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 750
Balanseras i ny räkning	-3 267 895
	-3 111 173

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	1 264 279	1 197 038
Övriga rörelseintäkter	3	25 717	40 558
Summa rörelseintäkter		1 289 996	1 237 596
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-533 476	-513 907
Övriga externa kostnader	9	-80 234	-65 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 414	-126 106
Summa rörelsekostnader		-783 124	-705 862
RÖRELSERESULTAT		506 872	531 734
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 229	364
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-209 256	-302 038
Summa finansiella poster		-205 027	-301 675
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		301 845	230 059
ÅRETS RESULTAT		301 845	230 059

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	14 316 187	14 485 601
Pågående projekt	12	125 979	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 442 166	14 485 601
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 442 166	14 485 601
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 139	9 420
Övriga fordringar	13	55 977	8 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 821	30 278
Summa kortfristiga fordringar		90 937	48 134
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 186 284	417 024
Summa kassa och bank		1 186 284	417 024
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 277 221	465 158
SUMMA TILLGÅNGAR		15 719 387	14 950 759

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 271 631	851 631
Uppskrivningsfond		9 692 530	9 692 530
Fond för yttre underhåll		803 488	645 016
Summa bundet eget kapital		11 767 649	11 189 177
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 413 018	-3 484 605
Årets resultat		301 845	230 059
Summa ansamlad förlust		-3 111 173	-3 254 546
SUMMA EGET KAPITAL		8 656 476	7 934 631
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 730 000	6 730 000
Leverantörsskulder		125 843	26 856
Skatteskulder		0	35 357
Övriga kortfristiga skulder		32 562	44 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	174 506	179 411
Summa kortfristiga skulder		7 062 911	7 016 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 719 387	14 950 759

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	506 872	531 734
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	169 414	126 106
	676 286	657 840
Erhållen ränta	4 229	364
Erlagd ränta	-213 518	-316 248
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	466 997	341 955
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 803	-2 442
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51 045	-101 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten	475 239	238 215
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-125 979	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-125 979	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	420 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	420 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	769 260	238 215
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	417 024	178 809
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 186 284	417 024

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Falugård 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 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	1,06 %
Yttertak	11,92 %
Fasader	1,70 %
Balkonger	2,98 %
Fönster	5,96 %
Stamledningar VA	11,92 %
Stamledningar Värme	2,98 %
Styr & övervakning	3,97 %
El	5,96 %
Hissar	2,98 %

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	934 767	859 316
Hysesintäkter, p-platser	326 400	332 320
El	1 200	1 100
Övriga intäkter	1 912	4 302
Summa	1 264 279	1 197 038

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	3
Övriga intäkter	0	782
Försäkringsersättning	0	39 773
Återvunnen moms	25 717	0
Summa	25 717	40 558

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	13 326	11 256
Städning	15 072	15 073
Besiktning och service	12 423	15 598
Snöskottning	5 061	5 061
Övrigt	0	5 687
Summa	45 882	52 674

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	12 208	0
Tvättstuga	2 443	0
Dörrar och lås/porttele	0	4 972
Fönster	2 829	0
Garage och p-platser	0	782
Försäkringsärende/vattenskada	33 349	0
Summa	50 829	5 754

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Garage och p-platser	1 750	0
Summa	1 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	65 340	51 393
Uppvärmning	198 990	208 212
Vatten	41 410	37 729
Sophämtning	29 574	26 124
Summa	335 314	323 458

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	23 885	22 590
Kabel-TV	3 100	2 371
Fastighetsskatt	72 716	107 060
Summa	99 701	132 021

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	10 096	7 847
Revisionsarvoden	26 386	24 250
Ekonomisk förvaltning	33 752	33 752
Konsultkostnader	10 000	0
Summa	80 234	65 849

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	208 442	300 688
Övriga räntekostnader	814	1 350
Summa	209 256	302 038

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 053 165	18 053 165
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 053 165	18 053 165
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 567 564	-3 441 458
Årets avskrivning	-169 414	-126 106
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 736 978	-3 567 564
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 316 187	14 485 601
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 219 838</i>	<i>9 219 838</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 018 000	19 344 000
Taxeringsvärde mark	30 240 000	33 480 000
Summa	48 258 000	52 824 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	160 368	0
Omfört till Byggnad	-34 389	0
Summa pågående arbeten	125 979	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 975	8 436
Skattefordringar	48 002	0
Summa	55 977	8 436

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-1 914	0
Försäkringspremier	22 494	21 840
Förvaltning	10 241	8 438
Summa	30 821	30 278

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,58 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2026-01-28	2,69 %	4 230 000	4 230 000
Swedbank	2026-02-28	2,65 %	1 000 000	1 000 000
Summa			6 730 000	6 730 000
Varav kortfristig del			6 730 000	6 730 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 730 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 929	4 354
Fastighetsskötsel	938	938
Städning	1 256	1 256
El	5 906	4 574
Uppvärmning	26 268	27 367
Utgiftsräntor	23 270	27 532
Vatten	6 920	6 293
Förutbetalda avgifter/hyror	105 019	107 097
Summa	174 506	179 411

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 230 000	7 230 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Stockholm

Bertil Hagqvist
Ordförande

Fredrik Strömqvist
Styrelseledamot

Kristian Hugmark
Styrelseledamot

Lars William Anth Forsberg
Styrelseledamot

Niklas Penttilä
Styrelseledamot

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

Feiff Revision AB
Niklas Feiff
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 13:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.04.2026 11:27

DOCUMENT ID:

SyeDG8wDpbl

ENVELOPE ID:

HyvfIDPTbx-SyeDG8wDpbl

DOCUMENT NAME:

Brf Falugård, 702000-5380 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

18 pages

SHA-512:

120e3882409af61fee358198bc8bd7a28c24d0422db9f4
e92a72d312f928a851e8e87d07cbf67f4d221a0a91262bf
64081f25884ea628d9d932d3dd59983f219

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. Lars William Anth Forsberg wanthforsberg@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 11:30 23.04.2026 11:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.142
2. Fredrik Strömqvist fredrik.stromqvist@yahoo.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 12:51 23.04.2026 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.200.32
3. NIKLAS PENTTILÄ n.penttila@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 19:59 27.04.2026 19:56	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.80.175
4. KRISTIAN HUGMARK kristian.hugmark@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 16:12 30.04.2026 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.123.214
5. Bertil Henning Hagqvist hagqvist.bertil@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 12:10 04.05.2026 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.185.199
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 13:08 04.05.2026 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* 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 Falugård, org.nr 702000-5380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Falugård för år 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 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 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 för LCE 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 för LCE 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 Falugård för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 13:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.04.2026 11:27

DOCUMENT ID:

SyZDMUwwpZe

ENVELOPE ID:

HkZDGUPDpWg-SyZDMUwwpZe

DOCUMENT NAME:

Brf Falugård Revisionsberättelse 2025-12-31.pdf

3 pages

SHA-512:

6ea7a71f35d365a251769620ddfabaf3bb5967cd54b141
d3290fb5f570f9435fb33650ed8ab9ecd4af7866b9eaf36
6b8957b68eddaf7ca2e6207e64feec584a2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	Signed	04.05.2026 13:07	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	04.05.2026 13:07	Low	IP: 217.13.237.18

* 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