Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Alsike Park 1 i Knivsta
Org nr: 769631-8687

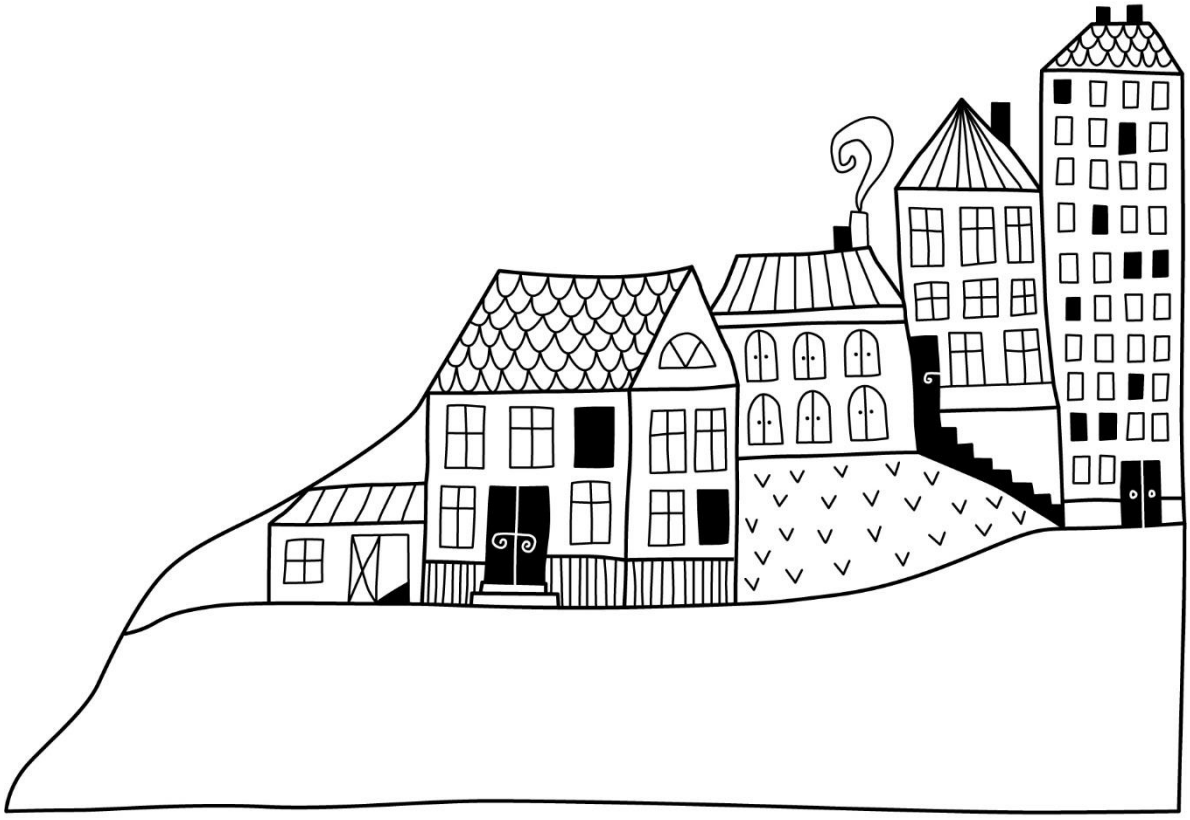
2025-01-01 – 2025-12-31



Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11



Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningn Alsike Park 1 i Knivsta får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-12.

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Knivsta Vrå 1:748. Fastighetens adress är Morängatan 60-71 i Knivsta.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår dock i föreningens fastighetsförsäkring.

Småhusfördelning

Standard	Antal
5 rum och kök	36

Total tomtarea	34 442 m²
Total bostadsarea	4 420 m²

Årets taxeringsvärde	97 228 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	97 228 000 kr

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 12 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan är aktuell och uppdaterades senast 2023-11-06 och visar på ett underhållsbehov på 989 tkr per år för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på 30 års sikt är 1 000 tkr per år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	**År**
Genomgång av föreningens skog	2020-2021
Upprättande av underhållsplan	2021-2022
Vård av ytterdörrar	2021-2022
Reparation tak	2021-2022
Bestyckning av soprumsdörr. Kodlås, dörrstängare, dörrplåt, dörrhållare.	2023
Rengöring av ventilationskanaler och injustering av frånluftsdon	2024

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Olovsson	Ordförande	2027
Simon Thelander	Ledamot	2026
Erik Flygt	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
August Sundberg	Suppleant	2026
Per-Olof Widström	Suppleant	2026
Shaun Österlind Keevill	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lisa Hultgren (sammankallande)	2026
Ehsan Ghaderi	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8% från och med 2026-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 824	2 659	2 195	2 097
Resultat efter finansiella poster	−320	−773	−725	−354
Soliditet %	70	71	69	70
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	100	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	639	602	497	474
Energikostnad kr/kvm	65	63	43	37
Sparande kr/kvm	184	98	100	176
Skuldsättning kr/kvm	10 988	11 119	11 619	11 691
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 988	11 119	11 619	11 691
Räntekänslighet %	17,2	18,5	23,4	24,6

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Se not 2 för specifikation över vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive obligatorisk vattenavgift) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive obligatorisk vattenavgift).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive obligatorisk vattenavgift) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive obligatorisk vattenavgift) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive obligatorisk vattenavgift). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen går med ett negativt resultat om 320 tkr. En stark påverkande faktor till föreningens höga driftkostnader under 2025 kommer från avskrivningar på materiella anläggningstillgångar om 1 132 tkr. Avskrivningar är inte likviditetspåverkande. Resultat utöver avskrivningar blir positivt 812 tkr. För att föreningen ska höja sitt sparande för finansiering av framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 8% fr.o.m. 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 090 000	1 987 320	−4 016 401	−773 347
Disposition enl. årsstämmobeslut			−773 347	773 347
Reservering underhållsfond		1 000 000	−1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				−320 254
Vid årets slut	**120 090 000**	**2 987 320**	**−5 789 748**	**−320 254**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−4 789 748
Årets resultat	−320 254
Årets fondreservering enligt stadgarna	−1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	**−6 110 001**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**−6 110 001**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 823 562	2 659 408
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 384	7 139
Summa rörelseintäkter		**2 843 946**	**2 666 547**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−736 965	−709 510
Övriga externa kostnader	Not 5	−130 718	−120 384
Personalkostnader	Not 6	−88 802	−86 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−1 131 800	−1 131 800
Summa rörelsekostnader		**−2 088 285**	**−2 048 666**
Rörelseresultat		**755 660**	**617 881**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	129	246
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−1 076 043	−1 391 474
Summa finansiella poster		**−1 075 914**	**−1 391 228**
Resultat efter finansiella poster		**−320 254**	**−773 347**
Årets resultat		**−320 254**	**−773 347**

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	164 822 867	165 954 667
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		10 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**164 832 867**	**165 954 667**
Summa anläggningstillgångar		**164 832 867**	**165 954 667**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	10 793	42 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	55 734	44 688
Summa kortfristiga fordringar		**66 527**	**87 179**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 100 150	890 165
Summa kassa och bank		**1 100 150**	**890 165**
Summa omsättningstillgångar		**1 166 676**	**977 345**
Summa tillgångar		**165 999 543**	**166 932 012**

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 090 000	120 090 000
Fond för yttre underhåll		2 987 320	1 987 320
Summa bundet eget kapital		**123 077 320**	**122 077 320**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−5 789 748	−4 016 401
Årets resultat		−320 254	−773 347
Summa fritt eget kapital		**−6 110 001**	**−4 789 748**
Summa eget kapital		**116 967 319**	**117 287 572**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	33 188 460
Summa långfristiga skulder		**0**	**33 188 460**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	48 566 670	15 958 090
Leverantörsskulder		46 678	3 414
Övriga skulder	Not 15	16 816	49 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	402 061	445 263
Summa kortfristiga skulder		**49 032 225**	**16 455 979**
Summa eget kapital och skulder		**165 999 543**	**166 932 012**

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	755 660	617 881
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 131 800	1 131 800
	1 887 460	**1 749 681**
Erhållen ränta	129	246
Erlagd ränta	−1 111 024	−1 394 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**776 565**	**355 074**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	20 653	21 574
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	2 647	−10 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**799 865**	**366 564**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	−10 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−10 000**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−579 880	−2 208 910
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−579 880**	**−2 208 910**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	209 985	−1 842 348
Likvida medel vid årets början	890 165	2 732 513
Likvida medel vid årets slut	1 100 150	890 165

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder*	2 649 632	2 523 792
Vattenavgifter**	103 046	135 616
Kabel-tv-avgifter**	70 884	0
Summa nettoomsättning	**2 823 562**	**2 659 408**

**I "Årsavgifter, bostäder" ingår sophämtning, snöröjning och bostadsrättstillägg*
***Avser obligatoriska tillägg*

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	1 740	360
Övriga ersättningar	18 645	6 781
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−1	−2
Summa övriga rörelseintäkter	**20 384**	**7 139**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	−11 955	−83 682
Försäkringspremier	−80 908	−76 033
Kabel- och digital-TV	−70 722	0
Serviceavtal	−23 247	−11 283
Obligatoriska besiktningar	−28 045	0
Snö- och halkbekämpning	−52 500	−79 375
Förbrukningsinventarier	−7 631	−42 333
Fordons- och maskinkostnader	−3 714	−749
Vatten	−272 813	−268 646
Fastighetsel	−12 550	−11 410
Sophantering och återvinning	−156 687	−136 000
Förvaltningsarvode drift	−16 193	0
Summa driftskostnader	**−736 965**	**−709 510**

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−74 675	−71 550
Arvode, yrkesrevisorer	−30 000	−28 750
Övriga förvaltningskostnader	−8 314	−2 906
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−13 524	−12 320
Bankkostnader	−4 205	−4 798
Övriga externa kostnader	0	−60
Summa övriga externa kostnader	**−130 718**	**−120 384**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−60 000	−64 000
Övriga ersättningar	0	−180
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−7 000	−2 000
Övriga personalkostnader	−750	0
Sociala kostnader	−21 052	−20 792
Summa personalkostnader	**−88 802**	**−86 972**

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−1 131 800	−1 131 800
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−1 131 800**	**−1 131 800**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	37
Övriga ränteintäkter	129	209
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**129**	**246**

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 076 043	−1 391 264
Övriga räntekostnader	0	−210
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 076 043**	**−1 391 474**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	113 180 000	113 180 000
Mark	60 320 000	60 320 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**173 500 000**	**173 500 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−7 545 333	−6 413 533
	−7 545 333	**−6 413 533**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−1 131 800	−1 131 800
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−8 677 133**	**−7 545 333**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**164 822 867**	**165 954 667**
Varav		
Byggnader	104 502 867	105 634 666
Mark	60 320 000	60 320 000
Taxeringsvärden		
Småhus	97 228 000	97 228 000
Totalt taxeringsvärde	**97 228 000**	**97 228 000**
varav byggnader	*59 752 000*	*59 752 000*
varav mark	*37 476 000*	*37 476 000*

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 793	10 664
Övriga kortfristiga fordringar	0	31 827
Summa övriga fordringar	**10 793**	**42 491**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 596	19 119
Förutbetalda driftkostnader	0	6 900
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 578	18 669
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 937	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 966	0
Förutbetalda leasingavgifter	656	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**55 734**	**44 688**

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	1 100 150	890 165
Summa kassa och bank	**1 100 150**	**890 165**

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	48 566 670	49 146 550
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	−378 400
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	−48 566 670	−15 579 690
Långfristig skuld vid årets slut	**0**	**33 188 460**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
HANDELSBANKEN	0,94%	2026-04-30	16 940 200,00	0,00	71 200,00	16 869 000,00
HANDELSBANKEN	2,55%	2026-02-05	15 579 690,00	0,00	71 600,00	15 508 090,00
HANDELSBANKEN	2,72%	2026-09-30	16 626 660,00	0,00	437 080,00	16 189 580,00
Summa			**49 146 550,00**	**0,00**	**579 880,00**	**48 566 670,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi samtliga lån hos Handelsbanken som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Not 15 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	−1 611	30 786
Skuld sociala avgifter och skatter	18 427	18 426
Summa övriga skulder	**16 816**	**49 212**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 571	628
Upplupna räntekostnader	160 238	195 219
Upplupna driftskostnader	1 470	65 493
Upplupna elkostnader	1 325	1 401
Upplupna styrelsearvoden	5 000	2 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	750	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	231 707	180 523
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**402 061**	**445 263**

Not 17 Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	53 410 000	53 410 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under räkenskapsåret 2026 ska föreningen gå över till K3-regelverket.

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-04

_____
Knivsta, datum enligt elektronisk underskrift

_____ _____
Andreas Olovsson Erik Flygt

_____
Simon Thelander

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Azets Revision & Rådgivning AB

_____
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Brf Alsike Park 1 i Knivsta

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Alsike Park 1 i Knivsta i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Document ID 09222115557575824610 Signed AO, EF, ST, AS

Verification

Document ID 09222115557575824610

Document

Alsike Park - ÅR 2025 - slutversion
Main document
20 pages
Initiated on 2026-04-20 08:58:35 CEST (+0200) by Dastan Naghibi (DN)
Finalised on 2026-05-10 18:34:38 CEST (+0200)

Initiator

Dastan Naghibi (DN)
Riksbyggen

Signatories

Andreas Olovsson (AO)

The name returned by Swedish BankID was "Olof ANDREAS Olovsson"
Signed 2026-04-20 15:25:18 CEST (+0200)

Erik Flygt (EF)

The name returned by Swedish BankID was "ERIK FLYGT"
Signed 2026-04-25 09:43:35 CEST (+0200)

Simon Thelander (ST)

The name returned by Swedish BankID was "SIMON THELANDER"
Signed 2026-04-20 14:37:57 CEST (+0200)

Amanda Stommendal (AS)

The name returned by Swedish BankID was "AMANDA STOMMENDAL"
Signed 2026-05-10 18:34:38 CEST (+0200)

Verification

Document ID 09222115557575824610

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alsike Park 1 i Knivsta, org.nr 769631-8687.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alsike Park 1 i Knivsta för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Alsike Park 1 i Knivsta för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Penneo document key: EOOQR-EM074-465G2-AX8QE-03L5O-NSDMS

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Halmstad den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

Penneo document key: EOOQR-EM074-465G2-AX8QE-03L5O-NSDMS

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

AMANDA STOMMENDAL
Undertecknare
Serienummer: 01011a3a733b93[…]18eb73e31a461
IP: 91.128.xxx.xxx
2026-05-10 16:40:44 UTC

Penneo dokumentnyckel: EOOQR-EM074-465G2-AX8QE-03L5O-NSDMS

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.