



Välkommen till årsredovisningen för Brf Algutstorp i Vårgårda

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
Upplysning vid förlust	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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Vårgårda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-11 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
Hägrunga 5:62	2013	Vårgårda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa Försäkring Filial

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 520 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 520 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Lundström	Ordförande
Charlotta Kjerrman	Sekreterare
Tobias Larsson	Kassör
Bodil Gustafsson	Suppleant
Lena Öh	Suppleant

Valberedning

Gerd Bergström
Kim Olsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Thomas Hallgren Extern revisor Lerums Ekonomi Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-25. Anledning var andra beslutet om nya stadgar samt val till vakanta platser i styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Målning av carportar och förråd.

2025 ● Översyn och service av samtliga värmepumpar.

Planerade underhåll

2026 ● OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll)

2026-2027 ● Tvätt och målning av yttre fasad, renovering av balkongdäck och altaner, byte av förrådsdörrar.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Remondis AB
Elnät	Vattenfall Kundservice AB
Förvaltningstjänst	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Snöröjning, markarbeten	Sylvéns schakt AB
VA	Vårgårda Kommun
VVS	Stora Mellby Rör AB

Övrig verksamhetsinformation

Vid övergången till SBC, och införandet av avier, uppdagades det att inbetalning av månadsavgifter gjorts på olika sätt. Detta ledde till en del extra arbete för samtliga berörda under årets första månader.

Föreningens årliga fixardagar, en på våren och en på hösten, hölls lördagen den 12 april respektive den 25 oktober.

I samband med ordinarie årsstämma beslutades efter röstning (8 för och 1 emot) att föreningen skulle avsäga sig tillgången till allmänningen, som delas med BRF Odlaren, och därmed ansvar för gräsklippning, skötsel och kommande investeringar. Vi hjälptes dock åt att fullfölja säsongens uppdrag.

I samband med extra årsstämma informerade styrelsen om att ett kontrakt tecknats med SBC avseende utemiljö och grönyteskötsel. Detta avtal innebär en höjning av månadsavgiften från den 1 januari 2026 med ca 400 kr/månad.

Under senhösten genomfördes extra underhåll på värmepumpar i två lägenheter på grund av höga vibrationer. Samtidigt genomfördes flödesmätning av golvvärmen i två andra lägenheter på grund av kalla rum. Utfallet av mätningarna kommer att tas vidare i kontakt med byggherren Rydler's Bygg AB för att utesluta konstruktions- eller byggnationsfel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I september lämnade Team Nykund över föreningen till teamet för den löpande förvaltningen hos SBC. Teamet hjälper föreningen med ekonomiska och juridiska uppgifter.

Förändringar i avtal

I samband med förnyelse av föreningens fastighetsförsäkring har ny upphandling gjorts. Föreningen har bytt från Dina Försäkringar till Trygg Hansa. Den nya försäkringen har likvärdiga villkor och ger en kostnadsbesparing på 8 500 kr/år. Den nya försäkringen gäller från den 1 december 2025.

Inför omförhandling av föreningens banklån under hösten uppgraderade styrelsen avtalet med SBC för att få mer hjälp och bättre utfall. I december tecknades nya lån hos befintlig bank, Sparbanken i Alingsås. Två av föreningens tre lån omförhandlades till ett större lån och därmed sänktes räntesatsen med 51 procentenheter. Det tredje lånet kvarstår med rörlig ränta.

Övriga uppgifter

I arbetet med att ta fram budget för 2026 gjordes förberedelser och övergång från redovisningsmodell K2 till K3. I samband med detta togs en komponentindelingsplan fram.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 026 716	1 110 736	935 222
Resultat efter fin. poster	-274 076	51 383	91 777
Soliditet (%)	54	54	54
Yttre fond	1 322 159	1 153 283	856 800
Taxeringsvärde	21 460 000	21 328 000	21 328 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	639	731	622
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	100	100
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 224	8 322	8 454
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 224	8 322	8 454
Sparande / kvm totalyta, kr	174	264	243
Elkostnad / kvm totalyta, kr	13	15	9
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	68	48
Energikostnad / kvm totalyta, kr	62	83	57
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,45	3,64	2,58
Räntekänslighet (%)	12,86	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt, vilket innebär att föreningens kostnader överstigit intäkterna under räkenskapsåret. Det negativa resultatet innebär en minskning av föreningens egna kapital.

Den huvudsakliga orsaken till årets negativa resultat är ökade avskrivningar enligt gällande redovisningsprinciper. Avskrivningar är en redovisningsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet.

Utöver detta avviker två kostnadsposter jämfört med föregående år: förvaltningsarvode till SBC samt juridiska kostnader kopplade till uppdatering av föreningens stadgar och övergång till K3-regelverket.

Styrelsen bedömer att föreningen har en stabil ekonomi och tillräcklig likviditet för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens ekonomiska planering sker genom löpande budgetarbete samt långsiktig underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	13 800 000	-	-	13 800 000
Fond, yttre underhåll	1 153 283	-71 507	240 383	1 322 159
Balanserat resultat	208 646	122 890	-240 383	91 153
Årets resultat	51 383	-51 383	-274 076	-274 076
Eget kapital	15 213 311	0	-274 076	14 939 236

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	331 536
Årets resultat	-274 076
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-240 383
Totalt	-182 923

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	8 449
Balanseras i ny räkning	-174 474

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	1 026 717	1 110 736
Summa rörelseintäkter		1 026 717	1 110 736
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-222 097	-320 669
Övriga externa kostnader	8	-117 478	-26 533
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 434	-278 004
Summa rörelsekostnader		-869 009	-625 206
RÖRELSERESULTAT		157 708	485 530
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 150	29 577
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-433 934	-463 724
Summa finansiella poster		-431 784	-434 147
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-274 076	51 383
ÅRETS RESULTAT		-274 076	51 383

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	25 351 562	25 880 996
Summa materiella anläggningstillgångar		25 351 562	25 880 996
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 351 562	25 880 996
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 586	0
Övriga fordringar	11	740 067	2 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	39 582	44 172
Summa kortfristiga fordringar		785 235	47 024
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 446 463	2 073 807
Summa kassa och bank		1 446 463	2 073 807
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 231 697	2 120 831
SUMMA TILLGÅNGAR		27 583 259	28 001 827

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 800 000	13 800 000
Fond för yttre underhåll		1 322 159	1 153 283
Summa bundet eget kapital		15 122 159	14 953 283
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		91 152	208 646
Årets resultat		-274 076	51 383
Summa ansamlad förlust		-182 924	260 028
SUMMA EGET KAPITAL		14 939 235	15 213 311
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	5 725 000
Summa långfristiga skulder		0	5 725 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 500 000	6 925 000
Leverantörsskulder		8 338	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	135 686	138 516
Summa kortfristiga skulder		12 644 024	7 063 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 583 259	28 001 827

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	157 708	485 530
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	529 434	278 004
	687 142	763 534
Erhållen ränta	2 150	29 577
Erlagd ränta	-445 104	-412 292
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	244 188	380 819
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 854	-12 174
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 678	-5 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten	262 720	362 653
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	112 720	162 653
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 073 807	1 911 155
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 186 527	2 073 807

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Algutstorp i Vårgårda 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,32 %
Yttertak	3,20 %
Balkonger	3,20 %
Fönster	1,86 %
Stamledningar VA	2,36 %
Stamledningar Värme	1,32 %
Styr & övervakning	6,88 %
Ventilation	4,97 %
El	6,88 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 002 119	1 110 735
Påminnelseavgift	360	0
Pantsättningsavgift	4 704	0
Administrativ avgift	441	0
Vidarefakturerade kostnader	19 091	0
Öres- och kronutjämning	2	1
Summa	1 026 717	1 110 736

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	880
Gårdkostnader	8 050	1 165
Gemensamma utrymmen	0	1 281
Snöröjning/sandning	12 129	9 566
Fordon	0	5 688
Förbrukningsmaterial	0	2 899
Summa	20 179	21 479

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Värmeanläggning/undercentral	14 159	0
Elinstallationer	0	2 689
Fönster	0	3 900
Mark/gård/utemiljö	0	11 500
Summa	14 159	18 089

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Värmeanläggning	0	32 801
Fönster	8 449	0
Mark/gård/utemiljö	0	38 706
Summa	8 449	71 507

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	20 361	22 430
Vatten	74 051	103 186
Sophämtning/renhållning	41 250	47 555
Summa	135 662	173 171

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43 649	36 423
Summa	43 649	36 423

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	29 844	0
Inkassokostnader	1 554	0
Revisionsarvoden extern revisor	8 758	0
Fritids och trivselkostnader	538	310
Föreningskostnader	800	400
Förvaltningsarvode enl avtal	37 376	0
Pantsättningskostnad	7 056	0
Övriga förvaltningsarvoden	3 650	16 250
Korttidsinventarier	12 900	0
Administration	3 767	2 000
Konsultkostnader	11 235	0
OBS-konto	0	7 573
Summa	117 478	26 533

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	433 709	463 466
Dröjsmålsränta	225	258
Summa	433 934	463 724

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 800 000	28 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 800 000	28 800 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 919 004	-2 641 000
Årets avskrivning	-529 434	-278 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 448 438	-2 919 004
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 351 562	25 880 996
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 992 000	18 860 000
Taxeringsvärde mark	2 468 000	2 468 000
Summa	21 460 000	21 328 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2	2
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 850
Transaktionskonto	98 914	0
Borgo räntekonto	641 150	0
Summa	740 067	2 852

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 088	3 750
Förutbet försäkr premier	35 494	40 422
Summa	39 582	44 172

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-09-28	Löst		3 312 500
Swedbank hypotek AB	2025-09-28	Löst		3 612 500
Swedbank hypotek AB	2026-09-25	3,33 %	5 725 000	5 725 000
Swedbank hypotek AB	2026-03-30	2,82 %	6 775 000	
Summa			12 500 000	12 650 000
Varav kortfristig del			12 500 000	6 925 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 500 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	200	32 801
Uppl kostn el	1 637	3 169
Uppl kostn räntor	40 262	51 432
Uppl kostn vatten	0	31 114
Förutbet hyror/avgifter	93 587	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	20 000
Summa	135 686	138 516

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 250 000	15 250 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Vårgårda

Bo Lundström
Ordförande

Charlotta Kjerrman
Sekreterare

Tobias Larsson
Kassör

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

Lerums Ekonomi Redovisning AB
Thomas Hallgren
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 15:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.04.2026 08:31

DOCUMENT ID:

SyDJ9qETZx

ENVELOPE ID:

S1e8k95NpbG-SyDJ9qETZx

DOCUMENT NAME:

Brf Algutstorp i Vårgårda, 769626-0434 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

fb3ca8ae001b48ef02dead5fe47f457b1f5f4a3c1fa5293c
cd5475100187ac1c8e48bfd8acc8f983d79515b8cb2a7ff
36718af16e3996b4c04b2a71b1f716e8c

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. Bo Junker Lundström bo.lundstroem@yahoo.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 09:21 21.04.2026 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.193.97
2. TOBIAS LARSSON tlarso8@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 10:43 21.04.2026 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.195.87
3. EVA CHARLOTTA KJERR MAN lottakjerrman@yahoo.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 13:17 21.04.2026 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.28.207
4. THOMAS HALLGREN thomas@lerumsekonomi.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 15:04 21.04.2026 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.160.196

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Algutstorp i Vårgårda
Org.nr 769626-0434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Algutstorp i Vårgårda för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Algutstorp i Vårgårda 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Algutstorp i Vårgårda för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Brf Algutstorp i Vårgårda 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.

Lerum

Thomas Hallgren
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 15:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.04.2026 08:31

DOCUMENT ID:

BJw19qVT-I

ENVELOPE ID:

HJLYc9VaWx-BJw19qVT-I

DOCUMENT NAME:

769626-0434 Brf Algutstorp i Va?rga?rda fo?r 20250101-20251231.pdf

3 pages

SHA-512:

b2600c34485eb816eeb164893f0ccdf6bb81fed4b185a9
8c56930e4da260d606ab000dd16f5104eeaace0d826373
32a0a2ca751156a57d99de048c9117ca83d5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS HALLGREN	Signed	21.04.2026 15:04	eID	Swedish BankID
thomas@lerumsekonomi.se	Authenticated	21.04.2026 15:04	Low	IP: 81.232.160.196

* 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