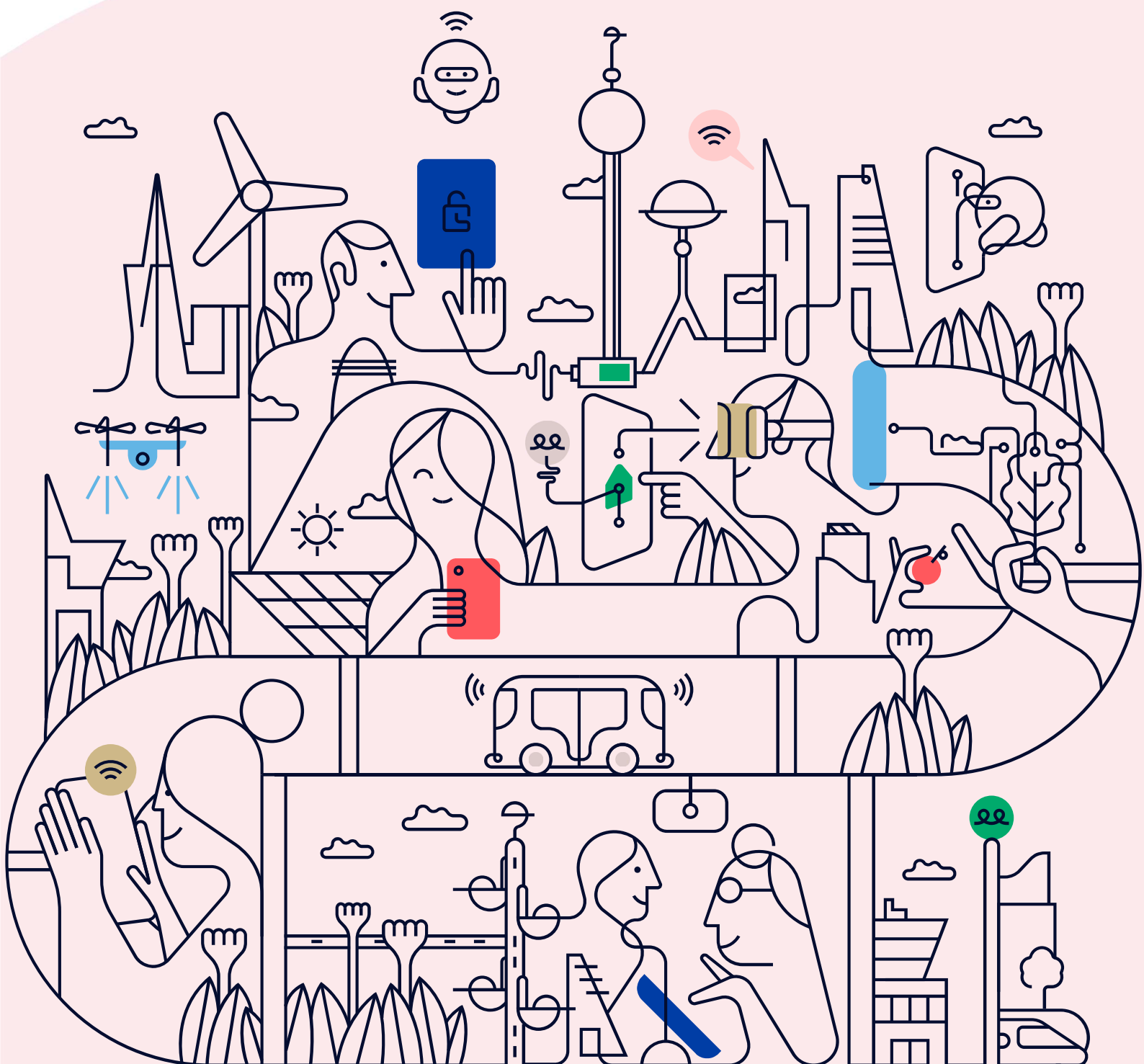




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fjällrutan

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fjällrutan 1	2020	Stockholm
Fjällrutan 22	2020	Stockholm
Fjällrutan 23	2020	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2020 och består av 6 småhus.

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 678 kvm. Byggnadernas totalyta är 678 kvm.

Styrelsens sammansättning

Abel Egouli Debilogo	Ordförande
Kristin Ekermark	Styrelseledamot
Martin Hysek	Styrelseledamot
Payam Malek Marzban	Styrelseledamot

Valberedning

Martin Harper Hysek

Simon Elfving

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Daniel Johan Magnus Modig Revisor BRF Revisorerna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-07-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Banklån	Danske Bank
Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäkring	IF Skadeförsäkring
Handenrevisorerna	Revisorsarvode
Vatten och avlopp	Stockholm vatten

Övrig verksamhetsinformation

17 mars 2025 genomförde Standardprojekt en garantibesiktning vid utgången av 5 års garantin. Besiktningsman var Mårten Karlsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade under räkenskapsåret att slå samman föreningens två lån till ett gemensamt lån med en bindningstid om ett år och en räntesats på 2,92 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 14 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	496 446	492 462	474 300	416 727
Resultat efter fin. poster	-125 267	-291 507	-228 777	-194 337
Soliditet (%)	84	83	83	83
Yttre fond	248 395	223 395	198 395	173 395
Taxeringsvärde	17 842 000	17 842 000	14 448 000	14 448 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	727	722	699	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	99,4	99,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 550	9 650	9 750	9 850
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 550	9 650	9 750	9 850
Sparande / kvm totalyta, kr	300	7	100	150
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	82	107	94	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	82	107	94	44
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	3,46	3,52	2,25
Räntekänslighet (%)	13,14	13,36	13,95	-

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

För att få bättre koll på övre långsiktiga investeringar och i enlighet med det nya K3-bokföringssystemet kommer under året en långsiktig underhållsplan att skaffas.

Och diskutera eventuella höjningar av avgifter därefter.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	29 000 001	-	-	29 000 001
Upplåtelseavgifter	4 705 000	-	-	4 705 000
Fond, yttre underhåll	223 395	-	25 000	248 395
Balanserat resultat	-798 144	-291 507	-25 000	-1 114 651
Årets resultat	-291 507	291 507	-125 267	-125 267
Eget kapital	32 838 744	0	0	32 713 477

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 089 651
Årets resultat	-125 267
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 000
Totalt	-1 239 918

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	32 829
Balanseras i ny räkning	-1 207 089

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	496 446	492 642
Övriga rörelseintäkter	3	91 795	0
Summa rörelseintäkter		588 241	492 642
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-181 192	-205 892
Övriga externa kostnader	9	-54 664	-64 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-296 244	-296 244
Summa rörelsekostnader		-532 100	-566 184
RÖRELSERESULTAT		56 141	-73 542
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 753	9 464
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-187 161	-227 428
Summa finansiella poster		-181 408	-217 965
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-125 267	-291 507
ÅRETS RESULTAT		-125 267	-291 507

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	38 819 899	39 116 143
Summa materiella anläggningstillgångar		38 819 899	39 116 143
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 819 899	39 116 143
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 839	7 987
Övriga fordringar	12	280 866	290 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	12 038	6 282
Summa kortfristiga fordringar		302 742	304 961
Kassa och bank			
Kassa och bank		187 140	148 682
Summa kassa och bank		187 140	148 682
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		489 882	453 644
SUMMA TILLGÅNGAR		39 309 781	39 569 786

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 705 000	33 705 000
Fond för yttre underhåll		248 395	223 395
Summa bundet eget kapital		33 953 395	33 928 395
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 114 651	-798 144
Årets resultat		-125 267	-291 507
Summa fritt eget kapital		-1 239 918	-1 089 651
SUMMA EGET KAPITAL		32 713 477	32 838 744
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 474 900	6 542 700
Leverantörsskulder		64 332	68 646
Övriga kortfristiga skulder		0	178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	57 072	119 519
Summa kortfristiga skulder		6 596 304	6 731 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 309 781	39 569 786

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	56 141	-73 542
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	296 244	296 244
	352 385	222 702
Erhållen ränta	1 382	9 966
Erlagd ränta	-187 169	-227 690
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	166 598	4 977
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 237	-10 182
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-66 930	147 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	96 431	142 587
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-67 800	-67 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 800	-67 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	28 631	74 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	439 375	364 587
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	468 006	439 375

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fjällrutan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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. Kostnad för värme och el ingår inte i årsavgiften.

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:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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	492 948	489 780
Påminnelseavgift	1 440	780
Pantsättningsavgift	0	573
Överlåtelseavgift	1 470	1 313
Administrativ avgift	588	196
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	496 446	492 642

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	91 795	0
Summa	91 795	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	30 000	0
Gemensamma utrymmen	2 485	0
Förbrukningsmaterial	0	2 284
Summa	32 485	2 284

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	68 085
Vattenskada	0	6 250
Summa	0	74 335

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	369	0
VVS	32 460	0
Summa	32 829	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	55 333	72 823
Sophämtning/renhållning	23 004	26 298
Summa	78 337	99 121

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 541	30 152
Summa	37 541	30 152

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	7 462	1 517
Revisionsarvoden extern revisor	8 750	25 000
Föreningskostnader	0	1 473
Förvaltningsarvode enl avtal	35 004	33 593
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Pantsättningskostnad	0	860
Administration	1 390	1 606
Summa	54 664	64 049

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	187 075	227 428
Dröjsmålsränta	86	0
Summa	187 161	227 428

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 498 624	40 498 624
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 498 624	40 498 624
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 382 481	-1 086 237
Årets avskrivning	-296 244	-296 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 678 725	-1 382 481
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 819 899	39 116 143
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 873 881</i>	<i>10 873 881</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 463 000	11 463 000
Taxeringsvärde mark	6 379 000	6 379 000
Summa	17 842 000	17 842 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	98 523	47 131
Borgo räntekonto	182 342	243 561
Summa	280 866	290 692

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	5 481	4 096
Upplupna ränteintäkter	6 557	2 186
Summa	12 038	6 282

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Danske Bank	2025-09-30	2,19 %	0	3 271 350
Danske Bank	2026-03-30	2,91 %	6 474 900	3 271 350
Summa			6 474 900	6 542 700
Varav kortfristig del			6 474 900	6 542 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 305 400 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	172	0
Uppl kostn räntor	1 047	1 055
Uppl kostn vatten	9 023	72 305
Uppl kostnad Sophämtning	5 751	5 080
Förutbet hyror/avgifter	41 079	41 079
Summa	57 072	119 519

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 600 000	11 600 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Har uppdaterat stadgarna för att anpassa till övergång till K3-bokföring. Anlitad en underhållsplan för att bättre reflekterar K3 som kommer att uppdateras under året 2026

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Abel Egouli Debilogo
Ordförande

Kristin Ekermark
Styrelseledamot

Martin Hysek
Styrelseledamot

Payam Malek Marzban
Styrelseledamot

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

BRF Revisorerna
Daniel Johan Magnus Modig
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 08:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 11:52

DOCUMENT ID:

ByfdZ4Chbe

ENVELOPE ID:

Hyzd-NCn-g-ByfdZ4Chbe

DOCUMENT NAME:

Brf Fjällrutan, 769636-5456 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

17 pages

SHA-512:

f86971405f14b574cc670297d7ba1dbc79e535770b2dd5

3aaebe9e95e648eb8840a2782e9dbf159650e71ae5cad

33fdbd748ba26e4213239873a2e69fa63b4d

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. PAYAM MALEK MARZBAN Pmalekmarzban@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 12:53 16.04.2026 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.161
2. MARTIN HYSEK ma.hysek@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 07:32 16.04.2026 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.35
3. ABEL EGOULI DEBILOGO abel.debilogo@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 14:25 17.04.2026 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 151.156.254.82
4. ANNA KRISTIN EKERMAR Kristin.e.tallstrom@telia.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 18:42 17.04.2026 18:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.34.85
5. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	 Signed Authenticated	18.04.2026 08:55 18.04.2026 08:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.226.168

* 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 Fjällrutan, org.nr. 769636-5456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 2025 för Brf Fjällrutan. 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar 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 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.

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 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.



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 Fjällrutan år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. 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 eller 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.

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. 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Brf Revisorerna Stockholm AB

Daniel Modig



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 08:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 11:52

DOCUMENT ID:

ryf_-4Anbx

ENVELOPE ID:

BkefdbE03bx-ryf_-4Anbx

DOCUMENT NAME:

Brf Fjällrutan, 769636-5456 - Revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

1f1ccad82aebde70032063262bd20d81c3a4689cb7580
361d8e8b02e8584dc6497211799d67418023a6ebcceb
c7b51ee06c8ff293392bcb5466a7abf9944f42

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG	Signed	18.04.2026 08:56	eID	Swedish BankID
info@brfrevisorerna.se	Authenticated	18.04.2026 08:55	Low	IP: 90.231.226.168

* 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