

Årsredovisning 2025

Brf Vägkanten

769629-2031



 B1VeOoLeWx-SkWHxOIlUcbg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vägkanten

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Norrtälje Dolomiten 3	2015	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 1 836 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claery Westberg	Ordförande
Irene Thorzén	Styrelseledamot
Niklas Raymond Mattsson	Styrelseledamot
Stefan Forsberg	Styrelseledamot
Åsa Maria Öhlander	Suppleant

Valberedning

Sabina Trysén
Tim Måndtröm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karin Hammarberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Planerade underhåll

2025 ● Spolning avloppsstammar
Slamsugning av brunnar

Avtal med leverantörer

Bredband	Banhof
El	Norrtälje Energi
Försäkring	Folksam
Snöröjning, sandning mm	JRFörvaltning
Sophämtning	Norrtälje Vatten och avfall
Underhåll av hissar	Hissen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 7%.

Räntan på ett lån är omskrivet i september 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Inoljning av loftgångar och balkonger under våren 2025.

3 nya tvättmaskiner samt en torktumlare är utbytt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 354 156	2 335 097	2 366 939	1 968 824
Resultat efter fin. poster	-121 236	-141 354	229 886	-71 163
Soliditet (%)	60	60	59	59
Yttre fond	1 102 400	965 600	828 800	-
Taxeringsvärde	46 200 000	45 600 000	45 600 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 211	1 196	1 230	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	94,0	92,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 621	11 776	11 984	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 621	11 776	11 984	-
Sparande / kvm totalyta, kr	296	134	340	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	114	108	95	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	100	108	70	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	180	173	144	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	394	389	309	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	3,22	2,67	-
Räntekänslighet (%)	9,60	9,85	9,74	-

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 el och vatten (totalt 141 990 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Inköp av 3 nya tvättmaskiner och en torktumlare.

Utbyte av en hissmotor

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	33 780 000	-	-	33 780 000
Fond, yttre underhåll	965 600	-	136 800	1 102 400
Balanserat resultat	-2 213 058	-141 354	-136 800	-2 491 213
Årets resultat	-141 354	141 354	-121 236	-121 236
Eget kapital	32 391 187	0	-121 236	32 269 951

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 491 213
Årets resultat	-121 236
Totalt	-2 612 449

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	138 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-280 000
Balanseras i ny räkning	-2 471 049
	-2 612 449

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	2 354 156	2 335 097
Övriga rörelseintäkter	3	0	850
Summa rörelseintäkter		2 354 156	2 335 947
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 315 184	-1 203 730
Övriga externa kostnader	9	-139 371	-151 345
Personalkostnader	10	-59 139	-49 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 344	-386 891
Summa rörelsekostnader		-1 899 038	-1 791 248
RÖRELSERESULTAT		455 118	544 699
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 212	15 784
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-577 566	-701 837
Summa finansiella poster		-576 354	-686 053
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-121 236	-141 354
ÅRETS RESULTAT		-121 236	-141 354

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	53 406 991	53 792 335
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		53 406 991	53 792 335
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 406 991	53 792 335
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		159 450	144 132
Övriga fordringar	14	3 470	4 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	88 838	53 412
Summa kortfristiga fordringar		251 758	201 730
Kassa och bank			
Kassa och bank		338 125	313 862
Summa kassa och bank		338 125	313 862
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		589 883	515 592
SUMMA TILLGÅNGAR		53 996 874	54 307 927

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 780 000	33 780 000
Fond för yttre underhåll		1 102 400	965 600
Summa bundet eget kapital		34 882 400	34 745 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 491 213	-2 213 058
Årets resultat		-121 236	-141 354
Summa fritt eget kapital		-2 612 449	-2 354 413
SUMMA EGET KAPITAL		32 269 951	32 391 187
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 860 750	15 475 750
Summa långfristiga skulder		5 860 750	15 475 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	15 475 750	6 144 750
Leverantörsskulder		99 553	72 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	290 870	223 536
Summa kortfristiga skulder		15 866 173	6 440 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 996 874	54 307 927

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	455 118	544 699
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	385 344	386 891
	840 462	931 590
Erhållen ränta	1 212	15 784
Erlagd ränta	-577 859	-702 589
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	263 815	244 785
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 028	11 404
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	94 476	11 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	308 263	267 450
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-284 000	-383 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-284 000	-383 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	24 263	-115 550
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	313 862	429 412
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	338 125	313 862

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vägkanten 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 018 520	1 917 626
Hysesintäkter, p-platser	114 100	118 252
Intäkter internet	62 832	71 184
Vatten	64 249	61 884
El	77 741	144 651
Övriga intäkter	16 714	21 500
Summa	2 354 156	2 335 097

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter	0	850
Summa	0	850

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	0	6 691
Besiktning och service	5 925	9 273
Snöskottning	67 291	126 477
Summa	73 216	142 441

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	69 241	273 727
Summa	69 241	273 727

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll huskropp utvändigt	280 000	0
Summa	280 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	209 822	197 661
Uppvärmning	183 431	197 749
Vatten	330 191	317 886
Sophämtning	41 150	26 426
Summa	764 594	739 722

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 691	4 218
Serviceavtal mättjänster	12 261	0
Kabel-TV	65 181	43 622
Summa	128 133	47 840

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 444	7 907
Övriga förvaltningskostnader	27 687	24 114
Revisionsarvoden	13 938	13 388
Ekonomisk förvaltning	62 888	51 541
Tidigare förvaltning	0	30 672
It-tjänster	2 468	0
Serv.avg branschorg.	5 760	0
Bankkostnader	5 436	4 975
Övriga externa tjänster	18 750	18 749
Summa	139 371	151 345

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	45 000	26 250
Löner, arbetare	0	11 250
Sociala avgifter	14 139	11 782
Summa	59 139	49 282

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	577 566	701 586
Övriga räntekostnader	0	251
Summa	577 566	701 837

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 177 000	57 177 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 177 000	57 177 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 384 665	-2 997 774
Årets avskrivning	-385 344	-386 891
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 770 009	-3 384 665
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 406 991	53 792 335
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 750 000</i>	<i>10 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 600 000
Summa	46 200 000	45 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 588	39 588
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 588	39 588
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-39 588	-39 588
Utgående ackumulerad avskrivning	-39 588	-39 588
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 021	1 008
Skattefordringar	2 449	2 378
Övriga fordringar	0	800
Summa	3 470	4 186

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 495	11 377
Försäkringspremier	21 148	21 088
Kabel-TV	5 722	5 225
Förvaltning	16 473	15 722
Summa	88 838	53 412

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Roslagens Sparbank	2026-02-15	1,64 %	5 677 750	5 725 750
Roslagens Sparbank	2026-04-01	2,85 %	3 936 250	4 171 250
Roslagens Sparbank	2028-02-15	3,41 %	5 860 750	5 861 750
Roslagens Sparbank	2026-02-25	2,65 %	5 861 750	5 861 750
Summa			21 336 500	21 620 500
Varav kortfristig del			15 475 750	6 144 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 621 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	24 608	26 082
Uppvärmning	19 482	20 112
Utgiftsräntor	1 297	1 590
Löner	45 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 139	0
Förutbetalda avgifter/hyror	186 344	175 752
Summa	290 870	223 536

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 400 000	29 400 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Norrtälje

Claery Westberg
Ordförande

Irene Thorzén
Styrelseledamot

Niklas Raymond Mattsson
Styrelseledamot

Stefan Forsberg
Styrelseledamot

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

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 11:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.03.2026 11:07

DOCUMENT ID:

SkWHxOiUcbg

ENVELOPE ID:

B1VeOoLcWx-SkWHxOiUcbg

DOCUMENT NAME:

Brf Vägkanten, 769629-2031 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

17 pages

SHA-512:

0dbf29dde9a316c63727d2451c2cd20313a1e55de258a
d8ef8cb24d256c25143f01d2bceaeb072fd1fb1a753cff6d
df94787a6a5cb93d15969bfab97bd507c34

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. CLAERY LINNÉA JANE W ESTBERG claeryw@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 12:49 17.03.2026 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.89
2. Birgit Irene Thorzén ithorzen@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 12:53 17.03.2026 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.240
3. STEFAN FORSBERG steka2010@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 14:49 17.03.2026 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.18.238
4. NIKLAS RAYMOND MATT SSON niklas.mattsson93@gmai l.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 17:31 17.03.2026 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.252
5. Karin Elisabeth Hammarb erg karin@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 11:12 19.03.2026 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.79.86

* 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 Vägkanten

Org.nr 769629-2031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vägkanten 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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Norrtälje

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 17:35

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.03.2026 11:07

DOCUMENT ID:

SyrldiL9be

ENVELOPE ID:

SJVgdiUqZe-SyrldiL9be

DOCUMENT NAME:

12-301 Brf Vägkanten 250101-251231.pdf

3 pages

SHA-512:

2b5f18555d063dab9c332c6fba8ee360448d8c55ab5798

40245f851b04295542201907804a54e2605b3bc607321

ed079a23ea4289c4c3e0455daede50c49aa94

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Elisabeth Hammarberg	Signed	26.03.2026 17:35	eID	Swedish BankID
karin@hammarbergs.se	Authenticated	19.03.2026 11:20	Low	IP: 94.254.79.86

* 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