

Årsredovisning 2025

Brf Alpinhuset

769620-7476



Välkommen till årsredovisningen för Brf Alpinhuset

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Åre kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-15 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
Mörviken 1:45	2010	Åre

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Årevägen 115. Flerbostadshuset färdigställdes under 2010–2011 och värdeåret är fastställt till 2011.

Föreningen har 27 bostadsrättslägenheter om totalt 1 936 kvm, 1 bostadsrättslokal om 130 kvm samt 2 hyreslokaler om 195 kvm.

I föreningen finns också 28 parkeringsplatser varav 4 ute och 24 inomhus i garage.

Lägenhetsfördelning

2 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök
10 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Johan Fellenius	Ordförande
Mattias Per Anders Gunnarsson	Styrelseledamot
Mattias Wiklund Hedenfalk	Styrelseledamot
Stefan Richard Clareus	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Johan Rodén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2018 ● Belysning infart m.m.
- 2019 ● Löpande reparationer
- 2020 ● Ommålning korridorer
- 2022 ● Elbilsladdningsutrustning monterad på samtliga p-platser.
- 2023 ● Byte mattor plan 2.

Planerade underhåll

- 2026 ● Vissa trädetaljer på balkongräckena på den västra gaveln behöves bytas ut.

Avtal med leverantörer

Ago Servicebolaget i Åre AB	Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
Simpleko AB	Ekonomiska förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2025 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningar och höga räntekostnaden.

Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Moms – omprövning och återvunnen ingående moms

I juni 2025 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen tre vägledande domar som innebär att fastighetsägare och bostadsrättsföreningar har rätt att tillämpa omsättningsbaserad fördelning vid beräkning av avdragsgill ingående moms, även när kostnaderna delvis avser bostäder. Tidigare praxis hos Skatteverket har varit att endast godkänna fördelning baserad på yta, men enligt EU-rätten ska omsättningen utgöra huvudregel.

Den schablonmässiga avdragsrätten baserad på yta uppgick till 14,37 procent, medan den omsättningsbaserade schablonen för år 2025 uppgår till 31 procent. Mot bakgrund av de nya domarna beslutade styrelsen att anlita Simpleko för att genomföra erforderliga beräkningar samt att ansöka om omprövning hos Skatteverket avseende räkenskapsåren 2019–2025.

Skatteverket biföll föreningens ansökan, vilket resulterade i återvunnen ingående moms om 225 tkr. Efter avdrag för kostnader hänförliga till Simplekos tjänster uppgick nettot till drygt 197 tkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 9%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026=1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026=592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 644 024	1 545 340	1 377 916	1 351 703
Resultat efter fin. poster	-267 210	-943 668	-975 293	-550 914
Soliditet (%)	74	74	74	75
Yttre fond	895 765	807 526	724 428	636 189
Taxeringsvärde	58 038 000	61 704 000	61 704 000	61 704 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	464	445	445	445
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,8	59,5	66,7	68,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 592	7 592	7 619	7 671
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 510	4 510	4 526	4 557
Sparande / kvm totalyta, kr	86	-107	-115	4
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	35	37	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	45	46	43	35
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	36	30	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	112	117	110	93
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	4,29	4,20	2,19
Räntekänslighet (%)	16,37	17,06	17,12	17,23

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

Föreningens förlust härrör till avskrivningar på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	51 999 890	-	-	51 999 890
Fond, yttre underhåll	807 526	-	88 239	895 765
Balanserat resultat	-5 999 667	-943 668	-88 239	-7 031 574
Årets resultat	-943 668	943 668	-267 210	-267 210
Eget kapital	45 864 081	0	-267 210	45 596 871

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 031 574
Årets resultat	-267 210
Totalt	-7 298 784

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	87 057
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 060
Balanseras i ny räkning	-7 384 781
	-7 298 784

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	1 644 025	1 545 340
Övriga rörelseintäkter	3	205 564	0
Summa rörelseintäkter		1 849 589	1 545 340
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 019 205	-1 177 589
Övriga externa kostnader	8	-107 973	-82 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-566 460	-566 460
Summa rörelsekostnader		-1 693 638	-1 826 104
RÖRELSERESULTAT		155 951	-280 764
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 143	10 725
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-432 304	-673 629
Summa finansiella poster		-423 161	-662 904
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-267 210	-943 668
ÅRETS RESULTAT		-267 210	-943 668

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	60 759 543	61 298 487
Maskiner och inventarier	11	169 694	197 210
Summa materiella anläggningstillgångar		60 929 237	61 495 697
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 929 237	61 495 697
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 708	23 069
Övriga fordringar	12	34 596	23 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	89 440	87 032
Summa kortfristiga fordringar		158 744	133 195
Kassa och bank			
Kassa och bank		549 988	305 385
Summa kassa och bank		549 988	305 385
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		708 732	438 580
SUMMA TILLGÅNGAR		61 637 969	61 934 277

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 999 890	51 999 890
Fond för yttre underhåll		895 765	807 526
Summa bundet eget kapital		52 895 655	52 807 416
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 031 574	-5 999 667
Årets resultat		-267 210	-943 668
Summa fritt eget kapital		-7 298 784	-6 943 335
SUMMA EGET KAPITAL		45 596 871	45 864 081
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 686 000	15 686 000
Leverantörsskulder		83 219	91 916
Skatteskulder		0	25 464
Övriga kortfristiga skulder		71 188	77 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	200 691	189 316
Summa kortfristiga skulder		16 041 098	16 070 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 637 969	61 934 277

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	155 951	-280 764
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	566 460	566 460
	722 411	285 696
Erhållen ränta	9 143	10 725
Erlagd ränta	-437 330	-689 277
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	294 224	-392 856
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 549	-11 200
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 072	-15 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten	244 603	-419 546
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-53 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-53 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	244 603	-473 446
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	305 385	778 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	549 988	305 385

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alpinhuset 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 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Installationer	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	900 420	861 648
Årsavgifter, lokaler	57 864	57 864
Hysesintäkter, lokaler	408 344	396 456
Hysesintäkter, p-platser	201 600	151 800
Fastighetsskatt lokaler	38 369	51 876
Övriga intäkter	37 428	25 696
Summa	1 644 025	1 545 340

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återvunnen moms	205 564	0
Summa	205 564	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	145 143	149 689
Besiktning och service	20 413	27 443
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	36 851	89 913
Trädgårdsarbete	10 804	615
Snöskottning	1 682	29 483
Summa	214 893	297 142

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Reparationer	126 703	164 455
Planerat underhåll	1 060	4 317
Summa	127 763	168 772

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	100 085	121 070
Uppvärmning	154 881	159 508
Vatten	135 086	125 429
Sophämtning	61 700	67 210
Summa	451 752	473 217

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 000	42 404
Serviceavtal mättjänster	5 633	0
Kabel-TV/Bredband	63 236	65 004
Fastighetsskatt	110 928	131 050
Summa	224 797	238 458

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	1 148
Övriga förvaltningskostnader	34 266	3 940
Ekonomisk förvaltning	72 894	72 120
IT-tjänster	813	4 848
Summa	107 973	82 055

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	432 422	673 517
Övriga räntekostnader	-118	112
Summa	432 304	673 629

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 602 901	68 602 901
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 602 901	68 602 901
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 304 414	-6 765 470
Årets avskrivning	-538 944	-538 944
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 843 358	-7 304 414
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 759 543	61 298 487
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 796 237</i>	<i>14 796 237</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 400 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	11 638 000	11 704 000
Summa	58 038 000	61 704 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	275 172	275 172
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	275 172	275 172
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-77 962	-50 446
Årets avskrivning	-27 516	-27 516
Utgående ackumulerad avskrivning	-105 478	-77 962
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	169 694	197 210

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 153	23 094
Skattefordringar	25 443	0
Summa	34 596	23 094

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	41 639	40 080
Försäkringspremier	18 397	17 399
Kabel-TV	10 477	10 849
Förvaltning	18 927	18 704
Summa	89 440	87 032

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-06-05	2,36 %	5 170 000	5 170 000
Stadshypotek AB	2026-06-30	2,35 %	5 016 000	5 016 000
Stadshypotek AB	2026-06-03	2,37 %	5 500 000	5 500 000
Summa			15 686 000	15 686 000
Varav kortfristig del			15 686 000	15 686 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 686 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 860	8 390
El	11 392	8 929
Uppvärmning	20 894	19 362
Utgiftsräntor	20 336	25 362
Förutbetalda avgifter/hyror	142 209	127 273
Summa	200 691	189 316

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Johan Fellenius
Ordförande

Mattias Per Anders Gunnarsson
Styrelseledamot

Mattias Wiklund Hedenfalk
Styrelseledamot

Stefan Richard Clareus
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Johan Rodén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 15:09

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.04.2026 13:52

DOCUMENT ID:

S1xp9UVLa-x

ENVELOPE ID:

HkpcU486Zg-S1xp9UVLa-x

DOCUMENT NAME:

Brf Alpinhuset, 769620-7476 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

18 pages

SHA-512:

47c93df97f2cd54dcbf2f63774a25b3b6dccf84c345a1b5
1d85b2fea92aeafc7a74e6345db035276ef1ac76dfc1a49
c99ceff2faabd1726def4f7cdcaefdb85b

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. JOHAN FELLENIUS johan@nvmab.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 18:55 22.04.2026 18:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.114
2. Per Mattias Wiklund Hedenfalk mattias.wiklund.hedenfalk@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 10:07 23.04.2026 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 146.247.181.72
3. Stefan Richard Clareus stefan.clareus@resona.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 09:52 24.04.2026 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 194.26.208.65
4. Mattias Per Anders Gunnarsson mattias.gunnarsson@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 14:35 24.04.2026 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 194.26.208.5
5. Karl Johan Vilhelm Rodén johan_rodén@msn.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 15:09 24.04.2026 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.221.86

* 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 Bostadsrättsföreningen (brf) Alpinhuset
Organisations nr 769620-7476

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i
Bostadsrättsföreningen (brf) Alpinhuset för år 2025

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en
rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i
Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen
för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby 2026-04-21

Johan Rodén

Intern Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 15:11

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.04.2026 13:52

DOCUMENT ID:

HJZ65IN8pWe

ENVELOPE ID:

BJeTqLEL6Zx-HJZ65IN8pWe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_2025_Alpinhuset.pdf

1 page

SHA-512:

ebb99de248c18d8cc437dcfd421ac699a046aaec2f397a
e663f72398a9e257636c5cd9c576c9c709847abcc9e53b
dbb8b6512effd7933d2861a7f74a7aa885f1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Johan Vilhelm Rodén	Signed	24.04.2026 15:11	eID	Swedish BankID
johan_roden@msn.com	Authenticated	24.04.2026 15:10	Low	IP: 155.4.221.86

* 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