Årsredovisning

för

Brf Fjällstigen 78

769630-9298

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/05bca9aa-fcec-4f6c-bd7c-a4bb8026a38e

visma sign
www.vismasign.com

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-10-12, den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2017-03-10.

Ordinarie styrelseledamöter:
Krister Norrman, ledamot
Fredrik Hutter, ledamot
Håkan Ricknäs, ordförande, ledamot

Föreningens revisor:
Anders Hammarstedt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens säte är i Ekerö kommun i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt	24/25	23/24	22/23	21/22
Årsavgift	431 856	431 856	380 208	328 560
Soliditet	85,1%	85,0%	85,0%	84,9%
Årsavgift / m^2 upplåten med bostadsrätt	377	377	332	287
Skuldsättning / m^2:	2 757	2 785	2 791	2 826
Sparande / m^2:	68	74	41	72
Räntekänslighet:	7	7	8	10
Energikostnad / m^2:	73	63	59	61
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter:	100%	100%	100%	100%

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/05bca9aa-fcec-4f6c-bd7c-a4bb8026a38e
visma sign
www.vismasign.com

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift:	Årsavgifter + ev. aviserade intäkter som inte kan väljas bort.
Soliditet:	Justerat eget kapital/balansomslutning
Årsavgift / m^2 upplåten med bostadsrätt	Årsavgifter/yta med bostadsrätt
Skuldsättning / m^2:	Räntebärande skulder/yta upplåten med bostadsrätt
Sparande / m^2:	Justerat resultat*/yta upplåten med bostads- och hyresrätt
Räntekänslighet**:	Räntebärande skulder/årsavgifter
Energikostnad / m^2:	Kostnader för VA/yta med bostads- och hyresrätt
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter:	Årsavgifter/totala rörelseintäkter

* Årets resultat + årets avskrivningar + årets kostnad för utrangering + årets kostnad för planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

**Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Förändring eget kapital	**Inbetalda insatser**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Summa eget kapital**
Belopp vid årets ingång	19 390 693	-373 422	-11 522	19 005 749
Disposition av föregående års resultat:				
Balanseras i ny räkning		-11 522	11 522	0
Årets resultat			-18 565	-18 565
Belopp vid årets utgång	**19 390 693**	**-384 944**	**-18 565**	**18 987 184**

Förslag till resultatdisposition

	2024-07-01 2025-06-30
Till årsstämmans förfogande står följande resultat:	
balanserat resultat	-384 944
årets resultat	-18 565
Totalt	**-403 509**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
överföring till balanserat resultat	-403 509
Totalt	**-403 509**

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/05bca9aa-fcec-4f6c-bd7c-a4bb8026a38e
visma sign
www.vismasign.com

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs-upplysningar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		431 856	431 856
Rörelseintäkter		**431 856**	**431 856**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-189 352	-146 536
Förvaltning- och externa kostnader	3	-18 146	-23 954
Avskrivningar	1	-96 273	-96 273
Summa rörelsekostnader		-303 771	-266 762
Rörelseresultat		**128 085**	**165 094**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		162	235
Räntekostnader och liknande kostnader		-146 812	-176 851
Summa finansiella poster		-146 650	-176 616
Resultat efter finansiella poster		**-18 565**	**-11 522**
Årets resultat		**-18 565**	**-11 522**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/05bca9aa-fcec-4f6c-bd7c-a4bb8026a38e
visma sign
www.vismasign.com

BALANSRÄKNING

	Tilläggs-upplysningar	2025-06-30	2024-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	22 043 996	22 140 269
Summa materiella anläggningstillgångar		22 043 996	22 140 269
Summa anläggningstillgångar		**22 043 996**	**22 140 269**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		98 554	100 184
Övriga fordringar		11 219	11 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 204	9 746
Summa kortfristiga fordringar		121 977	120 986
Kassa och bank			
Kassa och bank		146 769	111 406
Summa kassa och bank		146 769	111 406
Summa omsättningstillgångar		**268 746**	**232 392**
Summa tillgångar		**22 312 742**	**22 372 661**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/05bca9aa-fcec-4f6c-bd7c-a4bb8026a38e
visma sign
www.vismasign.com

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs-upplysningar	2025-06-30	2024-06-30
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		19 390 693	19 390 693
Summa bundet eget kapital		19 390 693	19 390 693
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-384 944	-373 421
Årets resultat		-18 565	-11 522
Summa fritt eget kapital		-403 509	-384 943
Summa eget kapital		**18 987 184**	**19 005 750**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5	3 121 725	3 153 825
Summa långfristiga skulder		3 121 725	3 153 825
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	5	32 100	32 100
Leverantörsskulder		23 597	18 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 136	162 483
Summa kortfristiga skulder		203 833	213 086
Summa eget kapital och skulder		**22 312 742**	**22 372 661**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/05bca9aa-fcec-4f6c-bd7c-a4bb8026a38e
visma sign
www.vismasign.com

Kassaflödesanalys

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Intäkter	431 856	431 856
Summa intäkter	**431 856**	**431 856**
Driftskostnader	-189 352	-146 536
Förvaltnings- och externa kostnader	-18 146	-23 954
Ränteintäkter	162	235
Räntekostnader	-146 812	-176 851
Summa kostnader	**-354 148**	**-347 106**
Likviditet från resultatet	***77 708***	***84 750***
Kundfordringar	1 630	-33 050
Övriga kortfristiga fordringar	-2 621	-1 425
Leverantörsskulder	5 094	-3 893
Övriga kortfristiga skulder	-14 348	-3 131 307
Likviditet från rörelsekapitalet	***-10 245***	***-3 169 675***
Ackumulerad likviditet från rörelsen	***67 463***	***-3 084 925***
Nettoinvesteringar	0	0
Nettoförändring långfristiga lån	-32 100	3 153 825
Likviditet från investeringar och lån	**-32 100**	**3 153 825**
Ackumulerad likviditetsförändring	**35 363**	**68 900**
Ingående likvida medel	**111 406**	**42 506**
Förändring under året	*35 363*	*68 900*
Utgående likvida medel	**146 769**	**111 406**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/05bca9aa-fcec-4f6c-bd7c-a4bb8026a38e
visma sign
www.vismasign.com

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

1. Avskrivningar

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader	200 år

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNING

2. Driftskostnader	**2024-07-01 2025-06-30**	**2023-07-01 2024-06-30**
Reparationer	-	313
Vatten och avlopp	82 993	72 430
Avfallshantering	26 400	21 600
Samfällighetsavgifter	33 600	14 400
Fastighetsförsäkring	46 359	37 793
Totalt	**189 352**	**146 536**

3. Förvaltnings- och externa kostnader	**2024-07-01 2025-06-30**	**2023-07-01 2024-06-30**
Ekonomisk förvaltning	16 028	20 748
Övriga externa kostnader	2 118	3 206
Totalt	**18 146**	**23 954**

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

4. Byggnader och mark	**2025-06-30**	**2024-06-30**
Ingående anskaffningsvärde på byggnader och mark	22 654 540	22 654 540
Anskaffat under året	-	-
Utgående anskaffningsvärde på byggnader och mark	**22 654 540**	**22 654 540**
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-514 271	-417 998
Årets avskrivningar på byggnader	-96 274	-96 274
Utgående avskrivningar enligt plan på byggnader	-610 544	-514 271
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	**22 043 996**	**22 140 269**
Varav mark	**3 400 000**	**3 400 000**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/05bca9aa-fcec-4f6c-bd7c-a4bb8026a38e
visma sign
www.vismasign.com

	2025-06-30	2024-06-30
Taxeringsvärde		
Byggnader	17 570 000	17 570 000
Mark	6 153 000	6 153 000
Summa	**23 723 000**	**23 723 000**

5. Fastighetslån

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del	32 100	32 100
Långfristig del	3 121 725	3 153 825
Totalt	**3 153 825**	**3 185 925**

Långivare	Ränta	Bindningstid	Belopp
Stadshypotek AB	4,10%	90 dgr.	3 153 825
Summa			**3 153 825**

6. Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	7 150 000	7 150 000

Datum enligt digital signering

Håkan Ricknäs
Ordförande

Fredrik Hutter

Krister Norrman

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Anders Hammarstedt
Av föreningsstämman vald revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/05bca9aa-fcec-4f6c-bd7c-a4bb8026a38e
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Fredrik Erik Hutter
773ef9af-e9f2-4ba6-afbf-515b5c5513d7 - 2025-09-22 09:03:17 UTC +03:00
BankID / Freja eID - e3fc3ab3-785e-4c56-af33-9535588444d0 - SE

LARS KRISTER NORRMAN
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Fjällstigen
e4632a70-f9b2-49ea-9bcb-3f53609963e8 - 2025-09-22 11:13:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3fefc994-ead0-4d96-8af3-a0002120269d - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

SVEN HÅKAN RICKNÄS
8cbf4fe4-1d49-445c-82db-85471a375c3c - 2025-09-22 11:21:56 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 40075dac-c1df-4159-ad02-08f7b1d9d7b9 - SE

ANDERS KARL RUNE HAMMARSTEDT
2d6268b3-4e27-428c-86f8-854c55ea912d - 2025-09-22 11:38:17 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1a7e3776-f186-49e6-9f18-0ec493447a23 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fjällstigen 78

Org. Nr. 769630-9298

Rapport om årsredovisning

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjällstigen 78 år 2024-07-01 till 2025-06-30.

Uttalanden

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 30 juni 2025 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av revisionen. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Fjällstigen 78 för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fjällstigen 78 för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 nämnare i avsnittet "Revisorns ansvar".

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

Styrelsens ansvar

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/a51dcf85-096f-4a61-b7e0-247fe1055dae
visma sign
www.vismasign.com

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 lagar som föreningens verksamhets art, 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 ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av revisionen. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Mariefred den,

Anders Hammarstedt

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/a51dcf85-096f-4a61-b7e0-247fe1055dae
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES ALLEKIRJOITUKSET UNDERSKRIFTER SIGNATURER UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

ANDERS KARL RUNE HAMMARSTEDT
4e4f1baa-d878-472d-92e2-15137bc2b4c7 - 2025-09-22 11:51:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b0bff942-5cbb-4bdf-ba8d-65fa732bf42f - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende