2025

Årsredovisning

Brf Ampere i Nacka

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ampere i Nacka

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. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

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.

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-08-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-03 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
Sicklaön 134:37	2023	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2023-2024 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2024.

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 561 kvm och 1 lokal om 99 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 659 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Thurn	Ordförande
Gustav Dixelius	Kassör
Maria Lozada	Styrelseledamot
Peter Mattias Holm	Styrelseledamot
Sari Seija Isacson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Avtal med leverantörer

Bredband/TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Stockholm exergi
Städning	Hebe städ
Teknisk förvaltning	DelaGott

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Inga ändringar i avtal har skett under året. Styrelsen har genomfört en översyn av befintliga leverantörsavtal och har fortlöpande fört dialoger i syfte att utvärdera och säkerställa avtalens relevans och kostnadseffektivitet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 53 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 915 707	298 733	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 686 735	586 576	-571 012	-15 564
Soliditet (%)	81	51	1	-
Yttre fond	142 400	-	-	-
Taxeringsvärde	136 364 000	75 487 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 136	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66	19	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 235	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	15 796	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	432	160	-156	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	73	15	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	184	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	69	15	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	325	30	-	-
Räntekänslighet (%)	14,3	-	-	-

Föreningens fastighet färdigställdes 2024, därför saknas en del tidigare jämförelsetal.

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 212 650 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

Föreningen redovisar för räkenskapsåret ett negativt resultat, vilket förklaras av planenliga avskrivningar. Avskrivningarna påverkar resultatet utan att innebära ett motsvarande kassaflöde.

Till följd av ett allmänt kostnadsläge med ökade kostnader för bland annat drift och underhåll beslutade styrelsen under året att genomföra en avgiftshöjning med start den 1 januari 2026. Syftet med avgiftshöjningen är att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet samt att skapa utrymme för kommande underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	195 483 000	-	-31 977 000	163 506 000
Upplåtelseavgifter	0	-	92 009 000	92 009 000
Fond, yttre underhåll	0	-	142 400	142 400
Balanserat resultat	-586 576	586 576	-142 400	-142 400
Årets resultat	586 576	-586 576	-1 686 735	-1 686 735
Eget kapital	**195 483 000**	**0**	**58 345 265**	**253 828 265**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-1 686 735
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 400
Totalt	**-1 829 135**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-1 829 135**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 915 705	298 732
Övriga rörelseintäkter	3	1 175 429	1 089 270
Summa rörelseintäkter		**6 091 134**	**1 388 002**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 642 105	-537 031
Övriga externa kostnader	8	-258 402	-265 745
Personalkostnader	9	-58 950	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 267 570	0
Summa rörelsekostnader		**-6 227 027**	**-802 776**
RÖRELSERESULTAT		**-135 893**	**585 226**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 390	1 352
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 556 232	-2
Summa finansiella poster		**-1 550 842**	**1 350**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 686 735**	**586 576**
ÅRETS RESULTAT		**-1 686 735**	**586 576**

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	305 778 451	108 779 962
Markanläggningar	12	4 647 079	0
Pågående projekt	13	0	210 558 735
Summa materiella anläggningstillgångar		**310 425 530**	**319 338 697**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**0**	**25 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**310 425 530**	**319 363 697**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 901	55 621 759
Övriga fordringar	15	2 431 079	7 006 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	207 675	413 315
Summa kortfristiga fordringar		**2 664 655**	**63 041 411**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 664 655**	**63 041 411**
SUMMA TILLGÅNGAR		**313 090 185**	**382 405 108**

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		255 515 000	195 483 000
Fond för yttre underhåll		142 400	0
Summa bundet eget kapital		**255 657 400**	**195 483 000**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-142 400	-586 576
Årets resultat		-1 686 735	586 576
Summa ansamlad förlust		**-1 829 135**	**0**
SUMMA EGET KAPITAL		**253 828 265**	**195 483 000**
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	142 488 148
Skulder till kreditinstitut	17, 19	57 329 679	0
Övriga långfristiga skulder		64 350	0
Summa långfristiga skulder		**57 394 029**	**142 488 148**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	484 812	0
Leverantörsskulder		268 049	234 734
Skatteskulder		329 728	305 188
Övriga kortfristiga skulder		15 749	43 804 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	769 554	89 076
Summa kortfristiga skulder		**1 867 891**	**44 433 960**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**313 090 185**	**382 405 108**

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-135 893**	**585 226**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 267 570	0
	3 131 677	**585 226**
Erhållen ränta	5 390	1 352
Erlagd ränta	-1 556 232	-2
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 580 835**	**586 576**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	56 763 194	-57 349 563
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 050 881	-46 954 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**15 293 148**	**-103 717 731**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	5 645 597	-143 815 444
Avyttring av finansiella tillgångar	25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**5 670 597**	**-143 815 444**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	60 032 000	192 733 000
Upptagna lån	58 178 100	79 572 914
Amortering av lån	-363 609	-79 572 914
Förändring av checkräkningskredit	-142 488 148	60 114 654
Depositioner	64 350	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-24 577 307**	**252 847 654**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-3 613 562**	**5 314 479**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**5 691 847**	**377 368**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 078 285**	**5 691 847**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ampere i Nacka är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,00 %
Yttertak	5,00 %
Fasader	2,50 %
Dörrar & portar	1,67 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Ventilation	3,33 %
El	2,00 %
Hissar	2,86 %
Markanläggningar	4,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 693 688	260 937
Hyresintäkter lokaler, moms	214 500	0
Hyresintäkter p-plats	0	5 985
Deb. fastighetsskatt, moms	18 496	0
Bredband	139 216	8 305
Intäkt parkeringsbolag, moms	515 801	0
Hyres- och avgiftsrabatt	0	-2 294
Varmvatten, moms	81 926	0
El, moms	130 881	0
Övernattnings-/gästlägenhet	3 500	0
Påminnelseavgift	360	0
Pantsättningsavgift	59 712	21 788
Överlåtelseavgift	34 882	4 012
Administrativ avgift	1 519	0
Andrahandsuthyrning	5 553	0
Vidarefakturerade kostnader	15 673	0
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	**4 915 705**	**298 732**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Avräkning entreprenad	800 429	0
Övriga intäkter	375 000	1 089 270
Summa	**1 175 429**	**1 089 270**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	138 821	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 163	0
Städning enligt avtal	95 158	0
Hissbesiktning	3 625	0
Gemensamma utrymmen	4 180	0
Garage/parkering	670 402	69 901
Serviceavtal	47 845	14 283
Mattvätt/Hyrmattor	13 948	0
Förbrukningsmaterial	11 408	0
Summa	**997 549**	**84 184**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	7 663	0
VVS	14 673	5 262
Ventilation	2 795	0
Summa	**25 131**	**5 262**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	265 944	55 260
Uppvärmning	671 938	0
Vatten	252 107	54 902
Sophämtning/renhållning	197 849	10 415
Summa	**1 387 838**	**120 577**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55 823	21 820
Bredband	152 124	0
Fastighetsskatt	23 640	305 188
Summa	**231 587**	**327 008**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	10 430	755
Juridiska åtgärder	0	92 656
Revisionsarvoden extern revisor	35 000	60 000
Fritids och trivselkostnader	2 714	0
Föreningskostnader	2 672	488
Förvaltningsarvode enl avtal	80 508	68 004
Överlåtelsekostnad	34 926	4 012
Pantsättningskostnad	49 392	36 120
Korttidsinventarier	39 858	0
Administration	2 902	3 710
Summa	**258 402**	**265 745**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	45 000	0
Arbetsgivaravgifter	13 950	0
Summa	**58 950**	**0**

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 555 876	0
Dröjsmålsränta	0	2
Övriga räntekostnader	356	0
Summa	**1 556 232**	**2**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 779 962	108 779 962
Omfört från Pågående nybyggnation	200 105 819	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**308 885 781**	**108 779 962**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-3 107 330	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 107 330**	**0**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**305 778 451**	**108 779 962**
I utgående restvärde ingår mark med	*73 327 159*	*108 779 962*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 007 000	32 107 000
Taxeringsvärde mark	36 357 000	43 380 000
Summa	**136 364 000**	**75 487 000**

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omfört från Pågående nybyggnation	4 807 319	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 807 319	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-160 240	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-160 240	0
Utgående restvärde enligt plan	**4 647 079**	**0**

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

NOT 13, PÅGÅENDE NYBYGGNATION

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	210 558 735	66 743 291
Årets investeringar	0	143 815 444
Omfört till Byggnad och Markanläggningar	-210 558 735	0
Summa pågående arbeten	**0**	**210 558 735**

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	0	25 000
Summa	**0**	**25 000**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	306 611	0
Momsavräkning	0	3 571
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	46 183	0
Avräkning byggare	0	1 310 919
Transaktionskonto	1 024 318	5 690 495
Borgo räntekonto	1 053 967	1 352
Summa	**2 431 079**	**7 006 337**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	156 138	386 772
Förutbet försäkr premier	29 277	26 543
Upplupna intäkter	22 260	0
Summa	**207 675**	**413 315**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2027-03-15	3,13 %	19 271 497	0
SBAB	2028-03-15	3,19 %	19 271 497	0
SBAB	2029-03-15	3,23 %	19 271 497	0
Summa			**57 814 491**	**0**
Varav kortfristig del			484 812	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 390 431 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	550	5 498
Uppl kostn el	29 995	16 000
Uppl kostnad Värme	62 913	0
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	30 000
Uppl kostn vatten	32 804	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 221	0
Uppl kostnad arvoden	45 000	0
Förutbetalda intäkter	178 668	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 950	0
Förutbet hyror/avgifter	224 653	37 578
Summa	**623 754**	**89 076**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	58 178 100	58 178 100

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning avgifter 2%

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-25.

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

Nacka

Jonas Thurn
Ordförande

Gustav Dixelius
Kassör

Maria Lozada
Styrelseledamot

Peter Mattias Holm
Styrelseledamot

Sari Seija Isacson
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

rJo_Y8Wjbe-r12uKUZsbx

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ampere i Nacka, org.nr 769640-4222.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ampere i Nacka för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Den auktoriserade 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 misstag.

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

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 Ampere i Nacka för år 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.

Stockholm den dag som framgår av mina elektroniska signatur

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

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