



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikens Hage

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Höganäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-24 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
Stubbarp 39:7	2022	Höganäs
Stubbarp 39:8	2022	Höganäs

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021 och består av 29 småhus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 3 735 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 735 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oliver Hildingsson	Ordförande
Filip Enarsson	Styrelseledamot
Henrik Nilsson	Styrelseledamot
Karl Nylander	Styrelseledamot
Johan Karlberg	Suppleant
Anna Bredahl	Suppleant

Valberedning

Matilda Saresjö
Ole Andersson

Firmateckning

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

Revisorer

Ola Fredrik Andreas Johansson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.
Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Besiktning	Åkermans Ingenjörbyrå
El	Höganäs Energi
Försäkring	Gallagher
Förvaltning	SBC
Lån	Handelsbanken
Revisor	LR Revision & Redovisning Helsingborg AB
Sopor	Höganäs kommun

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 022 039	2 825 880	2 694 735	2 165 464
Resultat efter fin. poster	-506 663	-258 223	-196 463	452 676
Soliditet (%)	65	65	65	64
Yttre fond	125 210	91 160	91 160	91 160
Taxeringsvärde	75 076 000	75 076 000	66 023 000	66 023 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	748	654	378
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	99	86	65
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 512	12 642	12 772	12 902
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 512	12 642	12 772	12 902
Sparande / kvm totalyta, kr	118	104	120	265
Elkostnad / kvm totalyta, kr	120	117	140	107
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	34	34	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	154	150	173	133
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	3,31	3,05	0,85
Räntekänslighet (%)	15,68	17	22	44

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 646 571 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

Årets negativa resultat beror huvudsakligen på att föreningens avskrivningar har ökat väsentligt till följd av övergången från K2- till K3-regelverket. Förändringen innebär att byggnaden skrivs av i komponenter, vilket har medfört att avskrivningskostnaderna i princip har fördubblats jämfört med tidigare år.

Förlusten är av redovisningsteknisk karaktär och påverkar inte föreningens kassaflöde eller likviditet.

Föreningens ekonomi bedöms i övrigt som stabil.

Styrelsen gör bedömningen att föreningen har god förmåga att fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden utan behov av omedelbara åtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	87 775 000	-	-	87 775 000
Fond, yttre underhåll	91 160	-	34 050	125 210
Balanserat resultat	178 402	-258 223	-34 050	-113 871
Årets resultat	-258 223	258 223	-506 663	-506 663
Eget kapital	87 786 339	0	-506 663	87 279 675

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-79 821
Årets resultat	-506 663
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-34 050
Totalt	-620 535

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-620 535

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	3 022 039	2 825 880
Övriga rörelseintäkter		266 950	0
Summa rörelseintäkter		3 288 989	2 825 880
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-735 015	-722 891
Övriga externa kostnader	7	-162 361	-162 096
Personalkostnader	8	-29 563	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 213 440	-646 188
Summa rörelsekostnader		-2 140 379	-1 531 176
RÖRELSERESULTAT		1 148 609	1 294 705
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 948	17 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 662 221	-1 570 412
Summa finansiella poster		-1 655 273	-1 552 928
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-506 663	-258 223
ÅRETS RESULTAT		-506 663	-258 223

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	133 260 695	134 474 135
Summa materiella anläggningstillgångar		133 260 695	134 474 135
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 260 695	134 474 135
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 574	25 468
Övriga fordringar	11	1 123 473	1 146 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	138 022	117 494
Summa kortfristiga fordringar		1 298 069	1 289 769
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 298 069	1 289 769
SUMMA TILLGÅNGAR		134 558 764	135 763 904

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 775 000	87 775 000
Fond för yttre underhåll		125 210	91 160
Summa bundet eget kapital		87 900 210	87 866 160
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-113 871	178 402
Årets resultat		-506 663	-258 223
Summa ansamlad förlust		-620 535	-79 821
SUMMA EGET KAPITAL		87 279 675	87 786 339
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	46 248 598	35 080 960
Summa långfristiga skulder		46 248 598	35 080 960
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	485 560	12 138 758
Leverantörsskulder		87 354	64 814
Övriga kortfristiga skulder		0	266 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	457 577	426 083
Summa kortfristiga skulder		1 030 491	12 896 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 558 764	135 763 904

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 148 609	1 294 705
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 213 440	646 188
	2 362 049	1 940 893
Erhållen ränta	6 948	17 484
Erlagd ränta	-1 637 060	-1 571 911
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	731 938	386 466
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 288	-10 252
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-238 077	23 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	448 572	399 927
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-485 560	-485 560
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-485 560	-485 560
ÅRETS KASSAFLÖDE	-36 988	-85 633
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 146 588	1 232 220
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 109 600	1 146 588

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 el och vatten.

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	1,28 %
Yttertak	2,71 %
Fasader	2,71 %
Fönster	1,74 %
Stamledningar VA	2,12 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Ventilation	3,76 %
El	2,12 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 429 412	2 305 538
Vatten, moms	107 334	113 444
El, moms	443 284	373 713
Påminnelseavgift	480	180
Pantsättningsavgift	8 232	1 146
Överlåtelseavgift	5 880	0
Administrativ avgift	588	1 107
Vidarefakturerade kostnader	26 831	30 752
Öres- och kronutjämning	-2	1
Summa	3 022 039	2 825 880

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktningar	33 654	69 430
Energideklarationer	0	5 744
Summa	33 654	75 174

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
VVS	5 550	0
Elinstallationer	11 938	0
Summa	17 488	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
El	447 930	435 565
Vatten	128 393	126 028
Summa	576 323	561 593

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	99 323	86 124
Självrisk	8 227	0
Summa	107 550	86 124

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 583	0
Tele- och datakommunikation	155	0
Juridiska åtgärder	14 750	27 250
Inkassokostnader	463	0
Befarade förluster	26 831	0
Revisionsarvoden extern revisor	39 375	59 048
Styrelseomkostnader	2 171	3 071
Föreningskostnader	3 223	1 829
Förvaltningsarvode enl avtal	45 537	43 693
Överlåtelsekostnad	5 880	0
Pantsättningskostnad	8 232	1 146
Administration	2 523	1 659
Konsultkostnader	5 619	24 400
Bostadsrätterna Sverige	5 020	0
Summa	162 361	162 096

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	19 999	0
Övriga arvoden	2 500	0
Arbetsgivaravgifter	7 064	0
Summa	29 563	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 662 141	1 570 412
Dröjsmålsränta	80	0
Summa	1 662 221	1 570 412

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 305 000	136 305 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 305 000	136 305 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 830 865	-1 184 677
Årets avskrivning	-1 213 440	-646 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 044 305	-1 830 865
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	133 260 695	134 474 135
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 451 200</i>	<i>58 451 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 992 000	49 992 000
Taxeringsvärde mark	25 084 000	25 084 000
Summa	75 076 000	75 076 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13 873	0
Momsavräkning	0	219
Transaktionskonto	336 707	283 104
Borgo räntekonto	772 893	863 483
Summa	1 123 473	1 146 807

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	304	5 020
Förutbet försäkr premier	33 691	31 939
Upplupna intäkter	104 027	80 535
Summa	138 022	117 494

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2029-03-01	2,84 %	11 653 198	11 653 198
Handelsbanken	2028-03-01	3,82 %	17 707 280	17 889 360
Handelsbanken	2027-03-01	3,84 %	17 373 680	17 677 160
Summa			46 734 158	47 219 718
Varav kortfristig del			485 560	12 138 758

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 306 358 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	2 339	168
Uppl kostn el	56 611	56 611
Uppl kostnad Extern revisor	35 000	30 000
Uppl kostn räntor	134 892	109 731
Uppl kostn vatten	0	838
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbet hyror/avgifter	202 451	202 451
Summa	457 577	426 083

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	48 555 000	48 555 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Filip Enarsson
Styrelseledamot

Henrik Nilsson
Styrelseledamot

Karl Nylander
Styrelseledamot

Oliver Hildingsson
Ordförande

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

Ola Fredrik Andreas Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 13:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.05.2026 09:26

DOCUMENT ID:

r1bh34Wkyzl

ENVELOPE ID:

BJeh3EbJJML-r1bh34Wkyzl

DOCUMENT NAME:

Brf Vikens Hage, 769638-9662 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

d8fc8d3b0d030c8fa22bf8b41f59669556ed49822e3c3fc7a94e51ca268518371aa493b60de8cd7c24236452e816e5e7edcd27df764e61773dc3817be90432da

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. Filip Oliver Hildingsson oliver.f.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 09:31 11.05.2026 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186
2. JAKOB FILIP ENARSSON filip.enarsson@live.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 09:33 11.05.2026 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186
3. Karl Oskar Viktor Nylander kalle.nylander@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 12:06 11.05.2026 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186
4. Henrik Johan Anders Nilsson henrik.nilsson183@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 12:53 11.05.2026 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186
5. OLA FREDRIK ANDREAS JOHANSSON fredrik.johansson@lr-revision.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 13:22 11.05.2026 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.126.34

* 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 Vikens Hage
Org.nr. 769638-9662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vikens Hage 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 "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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 asidosättande 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 Vikens Hage 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 ledamöters 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.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 13:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing • 11.05.2026 09:26

DOCUMENT ID:

Bke33EWy1Me

ENVELOPE ID:

Syh2VWkyze-Bke33EWy1Me

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Vikens Hage 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

535440caabab8db12883ecc22975c4ec1a00919a861db
901b0a55fa315fb372f66b00fd997a53b0ab853888ad8a
dff3e9af255739488cb290d801951686aa6e9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA FREDRIK ANDREAS J OHANSSON	Signed	11.05.2026 13:21	eID	Swedish BankID
fredrik.johansson@lr-revis ion.se	Authenticated	11.05.2026 13:20	Low	IP: 79.136.126.34

* 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