

Årsredovisning för
Brf Vargberget Aros
769614-7706

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Vargberget Aros, 769614-7706, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås Kommun och äger fastigheten Vargens Vret 1 i Västerås Kommun med adress S:ta Ursulas väg 2 AA, 2 AB och 2 AC. Fastigheten är byggd som ett flerbostadshus med radhus på taket samt källare. Fastigheten omfattar totalt 51 lägenheter och 12 radhus. Källaren innehåller förråd, parkering, teknikrum och gemensamhetsrytmen.

Lägenhetsfördelningen:

1 st 1 rok
20 st 2 rok
21 st 3 rok
15 st 4 rok
6 st 5 rok

Byggnadernas boyta är 6 548 kvadratmeter med en lokal på 831 kvadratmeter, totalyta 7 379 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1978, värdeår 2008.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. Bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Marken innehas med äganderätt
Föreningen har en aktuell underhållsplan

Vidimeras att det är överensstämmelse med originalet
Stefan Lindgren
TOMMY ERSTEDT STEFAN LINDGREN

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Tommy Ekstrand	Ordförande
Stefan Lindgren	Kassör
Susanne Lagerholm	Sekreterare
Staffan Unnegård	Ledamot
Peter Israelsson	Ledamot
Mattias Carlsson	Suppleant
Gert Kressin	Suppleant

Vald till stämman

2027
2027
2026
2026
2026
2027
2027

Revisorer

Trygg BRF i Norden AB

Valberedning

Nisse Hedberg	Sammanställande
Jan Gustafsson	
Marta Samaan	

Stämma

Föreningsstämman hölls 2025-05-13

En extra föreningsstämma hölls 2025-01-14

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Monterat fler billaddare så att samtliga platser i garaget nu är utrustade med laddare. Lastbalansering är implementerad
Vårsopning av garaget
Brandskyddsrondering med test av utrymningsbelysning
Beslutat om byte av ekonomisk förvaltare från MARK till MBF from 260101.
Två städdagar genomförda, bra uppslutning från medlemmarna.
Uppdaterat och justerat underhållsplanen .

Reparationer och underhåll:

Påbörjat byte av ventilationsaggregat för lägenheterna, detta slutförs med en OVK i Januari. Detta var en större kostnad 1 MSEK ink moms vilket gjorde att vi hade en lägre amortering än budgeterad.
Monterat ett expansionskärl parallellt med befintligt
Bytt pump på fjärrvärmeslingan för lägenheterna
Justeringar på fjärrvärmeslingan för att förbättra flödet på värmeslingor
Mindre Hissreparationer.
Bytt två ventilationsaggregat till radhusen, kostnad ca 50-60 kkr ink moms per radhus.
Beskurit och tagit bort träd och buskar runt hela huset
Klippt häckar
Reklamerad bättringsmålning främst vid radhusen
Filterbyte för ventilationsanläggning för lgh och radhus

Solcellsanläggningen på taket har under 2025 producerat 24,6 MWh. Detta motsvarar ca 45.000:- om vi köpt denna el.
Glöggmingel hölls den 13 December i lekparken

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Fastighet Mälardalen AB under år 2025.

Omplacerat 2 st lån under året samt amorterat 250 kSEK. Vi har nu en låneskuld på knappa 50 MSEK med en viktad ränta på ca 2,8%

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 63 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 96 (100).

Under räkenskapsåret har 6 (5) st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm boyta, kr	679	602	562	536
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	87	81	78	
Skulsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	7 598	7 635	7 789	8 186
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6742	6775	6912	
Uppvärmningskostnad per kvm boyta, kr	91	86	89	79
Vattenkostnad per kvm boyta, kr	28	19	20	21
Energikostnad per kvm totalyta	174	157	145	
Kapitalkostnad per kvm boyta, kr	208	154	108	54
Räntekänslighet (%)	11	12,7	12,8	
Nettoomsättning (tkr)	5 087	4 864	4 530	4 340
Resultat efter finansnetto (tkr)	-1797	-597	-889	-535
Eget kapital (tkr)	149 557	151 355	151 952	153 376
Soliditet (%)	75	74	74	74
Sparande kr per kvm	152	188	226	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Skuldsättning: Totalt räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totalt räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter boyta på bokslutsdagen. Ett mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet

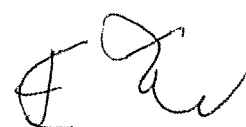
Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar.



Eget kapital	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	154 796 000			154 796 000
Fond för yttre underhåll	3 716 405	504 072	-209 314	3 421 647
Summa bundet eget kapital	158 512 405			158 217 647
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 157 474	-294 758	-597 517	-6 265 199
Årets resultat	-1 797 241	-1 797 241	597 517	-597 517
Summa fritt eget kapital	-8 954 715			-6 862 716
Summa eget kapital	149 557 690			151 354 931

Dispositionsförslag

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-6 862 716
Årets resultat	-1 797 240
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-504 072
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	209 314
Summa balanserat resultat	-8 954 714
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	1 112 542
Att i ny räkning överförs	-7 842 172

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

2026051502675

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	5 087 707	4 864 317
Övriga rörelseintäkter		19 093	23 410
		5 106 800	4 887 727
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	2	-1 430 469	-589 238
Driftskostnader	3	-1 920 147	-1 777 124
Övriga externa kostnader	4	-127 495	-125 484
Personalkostnader	5	-86 812	-83 010
Avskrivningar	6	-1 807 895	-1 780 941
		-5 372 819	-4 355 797
RÖRELSERESULTAT		-266 019	531 930
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 399	10 538
Räntekostnader		-1 532 621	-1 139 986
		-1 531 222	-1 129 448
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 797 241	-597 518
ÅRETS RESULTAT		-1 797 241	-597 518

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	199 571 990	201 223 054
Maskiner och inventarier	8	3 938	15 753
		199 575 928	201 238 807
Summa anläggningstillgångar		199 575 928	201 238 807
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-9 905	-
Övriga fordringar		8 980	134 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	75 454	74 479
		74 529	209 202
Kassa och bank		401 934	921 140
Summa omsättningstillgångar		476 463	1 130 342
SUMMA TILLGÅNGAR		200 052 391	202 369 149

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		154 796 000	154 796 000
Fond för yttre underhåll	10	3 716 405	3 421 647
		<u>158 512 405</u>	<u>158 217 647</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 157 474	-6 265 199
Årets resultat		-1 797 241	-597 518
		<u>-8 954 715</u>	<u>-6 862 717</u>
Summa eget kapital		<u>149 557 690</u>	<u>151 354 930</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 800 000	23 450 000
		<u>11 800 000</u>	<u>23 450 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 950 000	26 550 000
Leverantörsskulder		398 644	257 178
Skatteskulder		18 055	11 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	328 002	745 468
		<u>38 694 701</u>	<u>27 564 219</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>200 052 391</u>	<u>202 369 149</u>

(Handwritten signature)

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 797 241	-597 518
Avskrivningar	1 807 895	1 780 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 654	1 183 424
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	134 672	-80 546
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-269 517	-303 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-124 191	799 601
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-145 016	-80 444
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-145 016	-80 444
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-250 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-1 000 000
 Årets kassaflöde	-519 207	-280 843
Likvida medel vid årets början	921 140	1 201 983
Likvida medel vid årets slut	401 933	921 140

2026051502678

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerade amorteringarna.

Enligt nytt lagkrav har föreningen momsregistrerat sig för den individuella elavläsningen fr o m 1 januari 2020.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. En rak avskrivningsplan har upprättats med utnyttjandeperiod 120 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar vilket innebär 0,3% av gällande taxeringsvärde. Lanspråktagande av fond beslutats av stämman.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2025	2024
Byggnader	120 år	120 år
Hissar	51 år	51 år
Tvättstugebokning	10 år	10 år
Värmeanläggning FTX	10 år	10 år
IMD	12 år	12 år
Solceller	25 år	25 år
Inventarier	5 år	5 år
Laddstolpar	12 år	12 år
Prognosstyrning	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

Årsavgifter (inkl elintäkter)

Hysesintäkter

Summa

	2025	2024
Årsavgifter (inkl elintäkter)	4 444 766	4 268 867
Hysesintäkter	642 941	595 450
Summa	5 087 707	4 864 317

I årsavgiften ingår kostnad för el.

2026051502681

Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och städning		1 706
Fastighetsskötsel entreprenad	133 744	133 756
Snöröjning / sandning		17 782
Städning enligt beställning	10 606	20 139
Mattvätt/hyrmattor	22 232	21 649
Parkering/garagekostnader		1 475
Gård	22 402	13 536
Serviceavtal	29 956	21 371
Övriga kostnader fastighetsskötsel	1 319	
Förbrukningsmaterial	7 493	5 971
Övriga kostnader		1 891
Summa	227 752	239 276

Reparationer

	2025	2024
Fastighetsförbättringar	38 912	
Tvättstuga		1 569
Lås	9 439	8 329
Installationer		2 313
VVS	8 404	2 784
Ventilation	13 367	22 096
Elinstallation		9 733
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon		5 344
Hiss	12 284	53 489
Fasad		34 144
Mark/gård/utemiljö		847
Garage/bilplatser	7 769	
Summa	90 175	140 648

Periodiskt underhåll

Fastighetsförbättringar	1 086 493	
VVS	26 049	
Ventilation		209 314
Summa	1 112 542	209 314

TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER

1 430 469 589 238

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Taxebundna kostnader

	2025	2024
El	402 927	383 430
Värme	670 899	633 906
Vatten	206 001	142 731
Sophämtning/renhållning	114 042	109 606
Grovsopor		2 728
Summa	1 393 869	1 272 401

Övriga driftskostnader

Försäkring	76 394	72 402
Bredband	311 032	303 301
Summa	387 426	375 703

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	138 852	129 020
Summa	138 852	129 020

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

1 920 147 1 777 124

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
kontorsmaterial	2 759	261
Tele- och datakommunikation	9 875	10 814
Ersättning till revisor	11 250	15 813
Föreningskostnader	8 773	8 565
Styrelseomkostnader		2 217
Förvaltningskostnader	82 980	82 151
Förvaltningskostnader, övriga	3 800	
Administration	438	1 199
Korttidsinventarier		375
Bankkostnader	4 373	4 088
Övriga ej avdragsgilla kostnader	638	
Förbrukningsinventarier	941	
Inköp material och varor	1 668	
Summa	127 495	125 483

Not 5

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Styrelsearvoden	70 000	70 000
Sociala kostnader	16 812	13 010
Summa	86 812	83 010

Brf Vargberget Aros
769614-7706

15(18)

Not 6
AVSKRIVNINGAR

Byggnad
Förbättringar
Maskiner
Summa

1 714 418	1 714 523
81 662	54 603
11 815	11 815
1 807 895	1 780 941

2026051502683



Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

2025-12-31

221 681 353

2024-12-31

221 257 843

Nyanskaffningar

145 016

423 510

Utgående anskaffningsvärde

221 826 369

221 681 353

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-20 458 299

-18 677 358

Årets avskrivningar enligt plan

-1 796 080

-1 780 941

Utgående avskrivning enligt plan

-22 254 379

-20 458 299

Planenligt restvärde vid årets slut

199 571 990

201 223 054

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

13 646 952

13 646 952

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

132 024 000

125 633 000

Taxeringsvärde mark

36 000 000

31 000 000

168 024 000

156 633 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder

165 000 000

154 000 000

Lokaler

3 024 000

2 633 000

168 024 000

156 633 000

Not 8

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

2025-12-31

117 588

2024-12-31

117 588

Utgående anskaffningsvärde

117 588

117 588

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-101 835

-90 020

Årets avskrivning enligt plan

-11 815

-11 815

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-113 650

-101 835

Redovisat restvärde vid årets slut

3 938

15 753

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Kabel-TV /Bredband

75 454

74 479

75 454

74 479

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2025	2024
Vid årets början	3 421 647	3 757 241
Reservering enligt stadgar	504 072	470 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-209 314	-805 594
Vid årets slut	3 716 405	3 421 647

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	2,63 %	14 500 000	14 750 000	2026-03-01
Stadshypotek	2,54 %	11 800 000	11 800 000	2027-09-30
Stadshypotek	2,48 %	12 300 000	12 300 000	2026-12-01
Swedbank	3,70 %	11 150 000	11 150 000	2026-03-25
Summa skulder till kreditinstitut		49 750 000	50 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-37 950 000	-26 550 000	
		11 800 000	23 450 000	

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Arvoden	85 000	83 500
Räntekostnader	97 617	96 770
Ei	45 046	52 394
Värme	62 664	75 265
Vatten	13 542	11 813
Förutbetalda avgifter och hyror	24 133	425 726
	328 002	745 468

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	63 950 000	63 950 000
--	------------	------------

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Beslutat att ta fram en plan avseende våra utomhusytor.

Föreningen kommer att gå över till redovisningsättet K3 enligt nya gällande regler.

Underskrifter

Årsredovisninge beslutades 2026-03-20

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Tommy Ekstrand
Ordförande

Stefan Lindgren
Kassör

Susanne Lagerholm
Sekreterare

Staffan Unnegård
Ledamot

Peter Israelsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Trygg Brf Revision i Norden AB

Karl-Philip Lindahl
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 april 2026



AR Vargberget 2025.pdf

(4760935 byte)

SHA-512: 4e631d7b572a4c7c479ee83b2606544a1b0
17e6148712133750f8a8c1d11371a2787c39e1c2584b76
5e72430c2c244e3060c0341a53c84dc0b114362d4a02

Underskrifter



Gösta Stefan Lindgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 11:15:20 (CET)



Helena Suzanne Lagerholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 10:47:14 (CET)



Pär Staffan Unnegård

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 17:10:52 (CET)



Peter Israelsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 12:11:57 (CET)



Tommy Enar Ekstrand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 12:04:33 (CET)



Karl-Philip Lindahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 18:53:55 (CET)

2026051502687



Undertecknandet intygas av Assently



Arsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1dbc8860a22da47618e40d802e0133931a727634cc098d0ac266d5cb0331136a505576606b97874daf1d7d63f8583d47c11cc04aeb3fa281e43bcd7475ee9707



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Fastställelseintyg

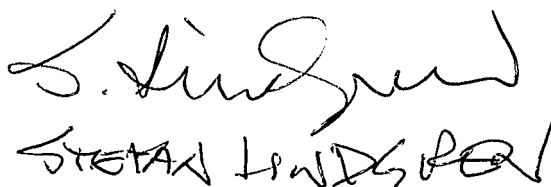
Undertecknad styrelseledamot i Brf Vargberget Aros intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2026-05-05/0



Styrelsens ordförande

Tommy Ekstrand


STEFAN LINDGREN

2026051502689

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i *Bostadsrättsföreningen Vargberget Aros 769614-7706*

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vargberget Aros för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Detta kräver att jag planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

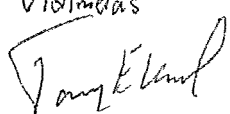
En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

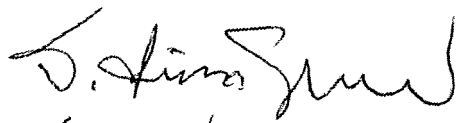
Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Vidimeras

TOMMY EUSTRAND


Gösta Lindgren

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. 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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Trygg BRF Revision i Norden AB

Karl-Philip Lindahl
Revisor



Följande handlingar har undertecknats den 13 april 2026



Revisionsberättelse Brf Vargberget Aros.pdf

(136832 byte)
SHA-512: 8425ed96fc3e34df23b59c710658fc2e67d42
7e6178a0dc5b6e9a6d02883f91dec9babd3f69e196908e
5d553e9300ec306eda2cd64d1269a863d359e9dc8d3a

Underskrifter

2026-04-13 10:51:51 (CET)



Karl-Philip Lindahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
77fa488ae60d359f5a649f14c6cb6455539cd8833852682d4eb6688a6266c8f7cc10dcea55623e5224cbce8763c0e0034156cd439b2c52bc723bddf1d3f95
70



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.