20260729041847

Bostadsrättsföreningen Vikingshillshöjden

Org.nr: 769634-8247

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Vikingshillshöjden intygar, dels att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen, dels att resultat- och balansräkningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma **2026-07-19**. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Saltsjö-Boo 2026-07-20

Dan Kopparhed

ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx

Bostadsrättsföreningen Vikingshillshöjden

Org.nr: 769634-8247

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vikingshillshöjden, organisationsnummer 769634-8247, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Nacka

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017.
Ekonomisk plan registrerades år 2020.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024.

Beskattning
Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Bostadsrättsföreningen är utifrån ovanstående att betrakta som äkta.

Styrelse

Ordförande	Dan Mikael Kopparhed
Ledamot	Marko Vukovic
Ledamot	Annika Wigren
Ledamot	Kelly Zamanoudi
Suppleant	Filip Fors

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Revisor	Anders Von Scheele Rävisor AB

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17.
På stämman deltog 8 medlemmar.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten
Fastighetsbeteckning: Nacka Velamsund 1:192

Försäkring
Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Byggnadsår och ytor
Nybyggnadsår: 2020

Totalyta (m^2): **954**
-Varav bostadsarea (BOA): 914 (m^2)

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	2
3 rok	8
4 rok	2
Summa	**12**

Totalt antal bostadslägenheter: **12**

ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2025-10-30

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomfört eller planerat underhåll	År	Kommentar
Slamsugning brunn	2025	
OVK	2026	Ventilationskontroll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2025-04-16 genomfördes av stämman beslutat byte av elmätare samt viss ombyggnation i föreningens elrum - detta eftersom föreningen sedan en tid har laddstolpar som nu behöver egna säkringar.
Från och med denna dag har därför varje bostadsrätt ett eget individuellt elavtal - istället för det tidigare kollektiva avtalet. Detta innebär att föreningen inte längre fakturerar medlemmarna för hushållsel utan det sköts istället av elbolaget (som normalt).

Ekonomi

Styrräntan fortsatte ned i början av 2025 vilket gjorde att styrelsen bedömde att det fanns tillräcklig marginal i föreningens ekonomi för ytterligare sänkningar av årsavgiften, vilket gjordes från och med första och sedan även andra kvartalet.

Föreningen flyttade sina lån till SBAB från och med andra kvartalet -25 och delade upp dessa i tre delar med olika bindningstider, vilket minskar risken att drabbas av framtida räntechocker.

Medlemsinformation

22 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 1 överlåtelser skett.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
2 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 22

22 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	832	973	922	616
Resultat efter finansiella poster / kvm upplåten med bostadsrätt	-486	-338	-456	-411
Soliditet[1], %	77	77	77	78
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	842	1 037	839	566
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	12 840	12 925	13 065	12 958
Skuldsättning / kvm	12 840	12 925	13 065	12 958
Sparande / kvm	77	224	60	79
Energikostnad / kvm	105	192	138	118
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	85		
Räntekänslighet	15.4	12.5	15.6	22.9

[1] Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 590 000	4 415 000	57 240	- 5 410 031	- 304 947	**40 347 262**
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			19 080	-19 080		**0**
Balanseras i ny räkning				- 304 947	304 947	**0**
Årets resultat					- 442 175	**- 442 175**
Belopp vid årets utgång	**41 590 000**	**4 415 000**	**76 320**	**- 5 734 058**	**- 442 175**	**39 905 087**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 5 734 057
Årets resultat	- 442 175
Totalt	**- 6 176 232**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	19 079
Balanseras i ny räkning	- 6 195 311
Totalt	**- 6 176 232**

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. I detta arbete tar föreningen hjälp och stöc av den ekonomiska förvaltaren och planerar ekonomin, både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering.

Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan. Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*2*	831 948	973 349
Övriga rörelseintäkter		1 308	147 106
Summa rörelseintäkter		**833 256**	**1 120 455**
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	*3*	-259 065	-278 537
Administration och förvaltning	*4*	-100 916	-97 765
Personalkostnader	*5*	-15 769	-15 770
Avskrivningar		-512 245	-509 609
Summa rörelsekostnader		**-887 995**	**-901 681**
RÖRELSERESULTAT		**-54 739**	**218 774**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 649	9 364
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 085	-533 085
Summa finansiella poster		**-387 436**	**-523 721**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-442 175**	**-304 947**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-442 175**	**-304 947**
ÅRETS RESULTAT		**-442 175**	**-304 947**

ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6 , 7*	51 554 438	52 064 047
Inventarier, verktyg och installationer	*8*	32 514	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**51 586 952**	**52 064 047**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**51 586 952**	**52 064 047**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		30 691	36 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 190
Kundfordringar		157 101	174 094
Summa kortfristiga fordringar		**187 792**	**215 144**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	40 000
Summa kortfristiga placeringar		**0**	**40 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank		332 987	91 760
Summa kassa och bank		**332 987**	**91 760**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**520 779**	**346 904**
SUMMA TILLGÅNGAR		**52 107 731**	**52 410 951**

ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		46 005 000	46 005 000
Fond för yttre underhåll		76 320	57 240
Summa bundet eget kapital		**46 081 320**	**46 062 240**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 734 057	-5 410 031
Årets resultat		-442 175	-304 947
Summa fritt eget kapital		**-6 176 232**	**-5 714 978**
SUMMA EGET KAPITAL		**39 905 088**	**40 347 262**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	3 872 800	11 813 211
Summa långfristiga skulder		**3 872 800**	**11 813 211**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**3 872 800**	**11 813 211**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	7 863 200	0
Leverantörsskulder		123 136	22 878
Övriga skulder		30 194	5 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 313	221 737
Summa kortfristiga skulder		**8 329 843**	**250 478**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**8 329 843**	**250 478**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**52 107 731**	**52 410 951**

ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-54 739	218 774
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		512 245	509 609
Summa		**457 506**	**728 383**
Erhållen ränta		2 649	9 364
Erlagd ränta		-390 085	-533 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**70 070**	**204 662**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		27 353	-30 115
Ökning/minskning av rörelseskulder		216 164	201 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**313 587**	**376 112**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-271 250
Inköp tekniska anläggningar		-35 150	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-35 150**	**-271 250**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-77 210	-128 440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-77 210**	**-128 440**
Årets kassaflöde		**201 227**	**-23 578**
Likvida medel vid årets början		**131 760**	**52 106**
Likvida medel vid årets slut		**332 988**	**131 760**

ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). SamtBFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader och mark	100
Tekniska anläggningar	10

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	**2025**	**2024**
Årsavgifter		
Bostäder	703 884	802 904
Hyresintäkter		
Garage och p-platser	2 000	0
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 439	2 292
Avgift andrahandsupplåtelse	2 940	4 777
Debiterade vattenkostnader	35 482	42 957
Debiterade elkostnader	66 064	102 224
Debiterade övriga driftskostnader	18 144	18 187
Övriga intäkter	-3	8
	126 064	**170 445**
Totalt nettoomsättning	**831 948**	**973 349**

ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2025	2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	94 153	126 915
Vatten och avlopp	74 563	59 938
Sophämtning	21 231	18 592
	189 947	**205 444**
Funktionell anläggningsservice		
Hiss	19 272	22 690
Köpta tjänster		
Trädgårdsskötsel	12 135	12 888
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	22 680	23 040
Övriga driftkostnader		
Försäkring	15 031	14 315
Underhåll		
Underhåll	0	160
Totalt operativ drift och underhåll	**259 065**	**278 537**

Not 4. Administration och förvaltning

	2025	2024
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	8 778	4 190
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	35 500	36 250
Extra ekonomisk förvaltning	16 903	18 342
	52 403	**54 592**
Revision		
Revisionsarvode	12 613	11 113
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	3 598	8 516
Konsultarvode	17 875	0
Bankkostnader	3 697	8 129
Övriga kostnader	1 953	11 226
	27 123	**27 871**
Totalt administration och förvaltning	**100 916**	**97 765**

Not 5. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	12 000	12 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	3 769	3 770
Totalt personalkostnader	**15 769**	**15 770**

ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx

Not 6. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	54 204 403	54 204 403
Utgående anskaffningsvärden	**54 204 403**	**54 204 403**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 140 356	- 1 630 747
Årets avskrivningar	- 509 609	- 509 609
Utgående avskrivningar	**-2 649 965**	**-2 140 356**
Utgående redovisat värde	**51 554 438**	**52 064 047**
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	25 000 000	23 600 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	6 200 000
	30 400 000	**29 800 000**

Not 7. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter	11 985 900	11 985 900
Summa:	**11 985 900**	**11 985 900**

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	35 150	0
Utgående anskaffningsvärden	**35 150**	**0**
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 2 636	0
Utgående avskrivningar	**- 2 636**	**0**
Utgående redovisat värde	**32 514**	**0**

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Danske Bank			0	10 187 961
Danske Bank			0	1 625 250
SBAB	2026-03-31	2,84 %	3 990 400	0
SBAB	2026-03-31	3,23 %	3 872 800	0
SBAB	2027-03-15	3,35 %	3 872 800	0
Summa skulder till kreditinstitut			**11 736 000**	**11 813 211**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 863 200	0
			3 872 800	**11 813 211**

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx

Underskrifter

Nacka enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-05

Dan Mikael Kopparhed
Ordförande

Marko Vukovic
Ledamot

Annika Wigren
Ledamot

Kelly Zamanoudi
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB
Anders Von Scheele
Revisor

ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
03.07.2026 16:24

SENT BY OWNER:
Norton Lindgren · 02.07.2026 14:18

DOCUMENT ID:
r1gpWP0QQMx

ENVELOPE ID:
ryTWDAXQzg-r1gpWP0QQMx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Vikingshill shöjden.pdf
14 pages

SHA-512:
6f6b020c878cc115b2faf219e3b4f11ab74d84534b7caad81606553e080bbd7aae6df910f807df42d8c7bb7eadadd9b1828b33c30babd3d8cfca13a0797088bc

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
KELLY ZAMANOUDI	Signed	02.07.2026 14:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/02/11)
kellyzamanoudi@yahoo.se	Authenticated	02.07.2026 14:43	Low	IP: 90.129.215.217
MARKO VUKOVIC	Signed	02.07.2026 15:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/04/22)
markovukovicns@gmail.com	Authenticated	02.07.2026 14:56	Low	IP: 93.143.178.69
DAN MIKAEL KOPPARHED	Signed	02.07.2026 15:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/06/27)
dan.kopparhed@gmail.com	Authenticated	02.07.2026 14:27	Low	IP: 90.228.215.28
ANNIKA WIGREN	Signed	03.07.2026 05:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/09/06)
annikawigren19@gmail.com	Authenticated	03.07.2026 05:58	Low	IP: 80.217.36.48
CARL ERIK ANDERS VON SCHÉELE	Signed	03.07.2026 16:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/04/05)
info@ravisor.se	Authenticated	03.07.2026 16:22	Low	IP: 83.140.88.162

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vikingshillshöjden, 769634-8247.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Vikingshillshöjden** 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
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden
Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Vikingshillshöjden** 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
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Rävisor AB

Anders von Scheele
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557582827011

Dokument

Vikingshillshöjden - RB 2025
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-07-03 16:24:14 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)
Färdigställt 2026-07-03 16:25:40 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)
anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)
Personnummer 197504050290
info@ravisor.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS VON SCHÉELE"
Signerade 2026-07-03 16:25:40 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify