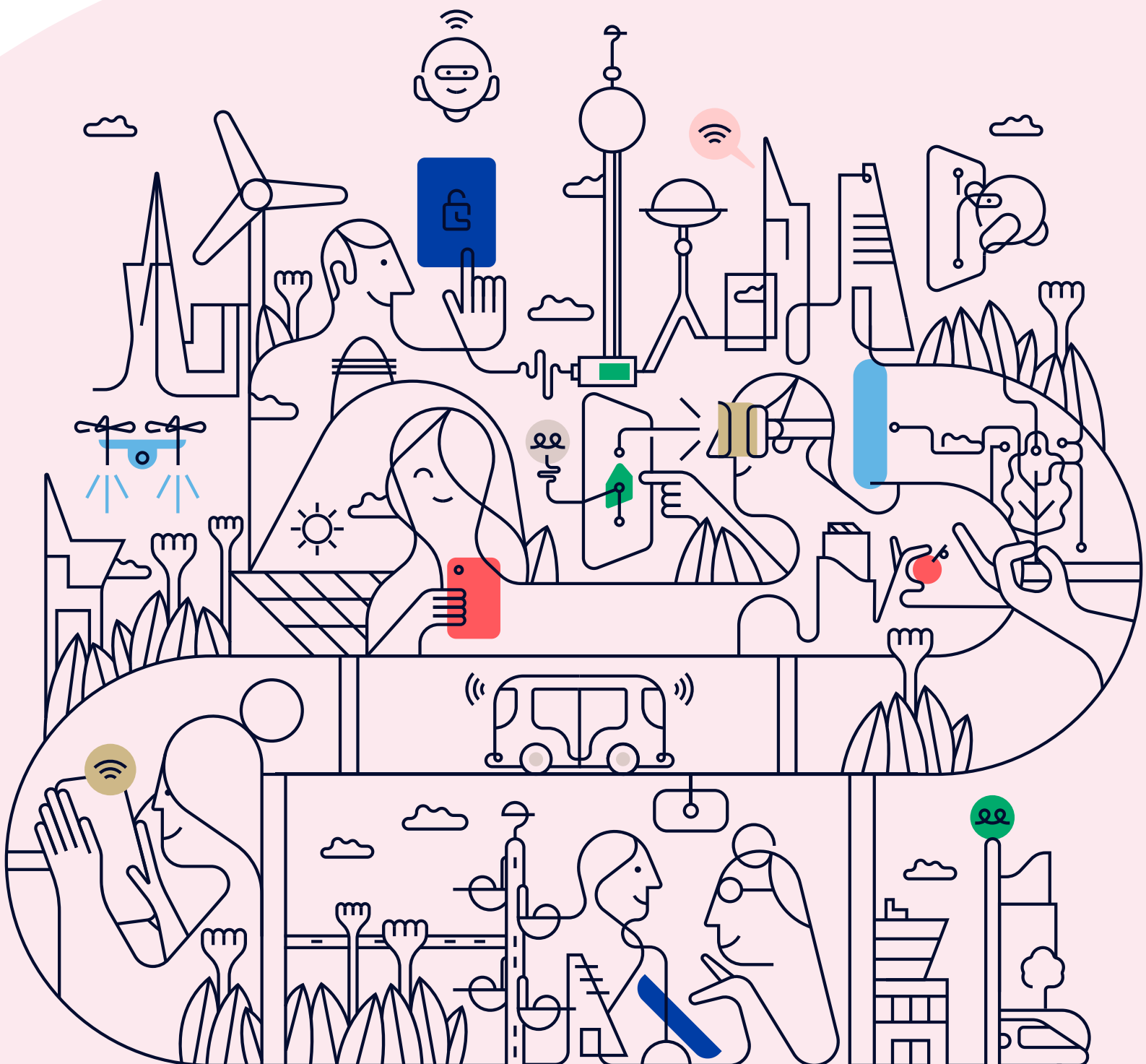




Välkommen till årsredovisningen för Brf Vilan

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. 4
Flerårsöversikt	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. 16

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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Ale.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NOL 3:157	1953	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1953.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 612 kvm. Byggnadernas totalyta är 612 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Asplund	Ordförande
Frida Malmqvist	Styrelseledamot
Magnus Thomas Eliasson	Styrelseledamot
Gerd Persson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Hans Jonasson Auktoriserad revisor Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-26. Signera de uppdaterade stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Utförda historiska underhåll

2016	● Rengöring av fasad
2016-2017	● Renovering i Källaren av väggar och målning. Fogning av grundmur invändigt. Målning och nya mattor i trappuppgång Takrenovering; byte av skadad råspont, ny papp, läkt och pannor. Nya stuprör.
2017	● Rivning av Garage Nytt garage byggt
2018	● Ny utebelysning
2019	● Renovera portdörrar
2020	● Ny avfuktare monteras i torkrum samt nya linor Rengöring av fasad
2022	● Byte av brandsläckare Byte av förstärkare till marknätet OVK-besiktning Energibesiktning Service åkgräsklippare Byta belysning parkering
2024	● Målat/oljat Plattsättning

Planerade underhåll

2026	● Rengöring av fasad Dra vatten till fasad Dra el till trädgården Inköp av utemöbler Köp in grus
------	--

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändring i lånevillkor, lägre ränta. Medlemmarna kommer rösta om försäljning av mark.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 13 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	631 985	629 444	488 049	407 887
Resultat efter fin. poster	27 892	-9 086	-154 731	-98 025
Soliditet (%)	50	50	50	-
Yttre fond	92 618	91 628	72 374	53 120
Taxeringsvärde	6 407 000	6 418 000	6 418 000	6 418 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	969	956	758	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	92,7	93,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 822	4 849	4 877	4 505
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 822	4 849	4 877	4 505
Sparande / kvm totalyta, kr	249	221	-41	-92
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	55	55	59
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	158	166	155	155
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	97	94	71	79
Energikostnad / kvm totalyta, kr	305	316	281	293
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,01	5,16	4,94	-
Räntekänslighet (%)	4,98	5,07	6,43	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	5 626	-	-	5 626
Upplåtelseavgifter	253 742	-	-	253 742
Fond, yttre underhåll	91 628	-18 231	19 221	92 618
Uppskrivningsfond	4 082 501	-	-96 960	3 985 541
Balanserat resultat	-1 384 707	9 145	77 739	-1 297 823
Årets resultat	-9 086	9 086	27 892	27 892
Eget kapital	3 039 704	0	27 892	3 067 596

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 278 602
Årets resultat	27 892
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-19 221
Totalt	-1 269 930

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-1 269 930

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	631 985	629 444
Övriga rörelseintäkter	3	1 568	1 593
Summa rörelseintäkter		633 553	631 037
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-279 909	-287 114
Övriga externa kostnader	9	-83 753	-77 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 348	-126 348
Summa rörelsekostnader		-490 010	-491 234
RÖRELSERESULTAT		143 543	139 804
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 986	4 986
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-118 637	-153 875
Summa finansiella poster		-115 651	-148 890
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		27 892	-9 086
ÅRETS RESULTAT		27 892	-9 086

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 577 292	5 703 640
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 577 292	5 703 640
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 577 292	5 703 640
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 023	5 190
Övriga fordringar	13	497 565	386 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	15 946	15 653
Summa kortfristiga fordringar		529 534	407 747
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		529 534	407 747
SUMMA TILLGÅNGAR		6 106 825	6 111 387

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		259 368	259 368
Uppskrivningsfond		3 985 541	4 082 501
Fond för yttre underhåll		92 618	91 628
Summa bundet eget kapital		4 337 526	4 433 496
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 297 823	-1 384 707
Årets resultat		27 892	-9 086
Summa fritt eget kapital		-1 269 930	-1 393 793
SUMMA EGET KAPITAL		3 067 596	3 039 704
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 430 884	176 175
Summa långfristiga skulder		2 430 884	176 175
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	520 000	2 791 509
Leverantörsskulder		2 094	15 422
Skatteskulder		130	1 720
Övriga kortfristiga skulder		12 029	12 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	74 093	74 828
Summa kortfristiga skulder		608 346	2 895 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 106 825	6 111 387

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	143 543	139 804
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	126 348	126 348
	269 891	266 152
Erhållen ränta	2 986	4 986
Erlagd ränta	-120 371	-157 308
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	152 506	113 829
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 760	-22 270
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 920	33 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 827	124 995
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-16 800	-16 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-16 800	-16 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	112 027	108 195
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	376 615	268 420
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	488 642	376 615

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vilan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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:

Byggnad	2,83 %
Om- och tillbyggnad	2,83 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	592 752	585 216
Hysesintäkter p-plats	37 800	41 600
Pantsättningsavgift	0	1 146
Överlåtelseavgift	1 433	1 433
Administrativ avgift	0	49
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	631 985	629 444

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	-100	0
Försäkringsersättning	1 668	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 593
Summa	1 568	1 593

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Gårdkostnader	3 904	940
Gemensamma utrymmen	1 466	0
Fordon	3 054	938
Förbrukningsmaterial	537	0
Summa	8 961	1 878

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	7 620
VVS	4 816	17 985
Värmeanläggning/undercentral	12 398	0
Elinstallationer	800	0
Summa	18 014	25 605

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	1 953
Mark/gård/utemiljö	0	16 278
Summa	0	18 231

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	30 378	33 909
Uppvärmning	96 723	101 720
Vatten	59 381	57 472
Sophämtning/renhållning	13 209	11 915
Summa	199 691	205 016

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	18 843	3 130
Markhyra/vägavgift/avgälder	14 000	14 000
Fastighetsskatt	19 221	19 254
Korr. fastighetsskatt	1 179	0
Summa	53 243	36 384

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	1 107
Juridiska åtgärder	10 808	0
Inkassokostnader	2 943	517
Revisionsarvoden extern revisor	18 781	20 375
Styrelseomkostnader	1 003	0
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	43 406	41 651
Överlåtelsekostnad	0	4 012
Pantsättningskostnad	0	1 720
Administration	2 580	2 652
Konsultkostnader	3 744	5 250
Summa	83 753	77 772

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	118 637	153 673
Dröjsmålsränta	0	202
Summa	118 637	153 875

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 149 659	2 149 659
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 149 659	2 149 659
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-528 520	-499 132
Årets avskrivning	-29 388	-29 388
Utgående ackumulerad avskrivning	-557 908	-528 520
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	4 268 341	4 268 341
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-185 840	-88 880
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-96 960	-96 960
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	3 985 541	4 082 501
Utgående restvärde enligt plan	5 577 292	5 703 640
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 836 000</i>	<i>1 836 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 877 000	4 582 000
Taxeringsvärde mark	1 530 000	1 836 000
Summa	6 407 000	6 418 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 190	17 190
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 190	17 190
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 190	-17 190
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 190	-17 190
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 923	9 041
Skattefordringar	0	963
Övriga kortfristiga fordringar	0	285
Transaktionskonto	57 915	73 776
Borgo räntekonto	430 727	302 839
Summa	497 565	386 904

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	15 946	15 653
Summa	15 946	15 653

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-12-01	3,32 %	250 000	250 000
Handelsbanken	2026-01-14	3,80 %	255 200	264 000
Handelsbanken	2026-01-14	3,80 %	264 800	272 800
Handelsbanken	2027-12-01	3,39 %	378 940	378 940
Handelsbanken	2027-12-01	3,40 %	163 269	163 269
Handelsbanken	2027-12-30	3,31 %	1 462 500	1 462 500
Handelsbanken	2027-09-30	4,69 %	176 175	176 175
Summa			2 950 884	2 967 684
Varav kortfristig del			520 000	2 791 509

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 866 884 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	415	0
Uppl kostn el	2 951	3 059
Uppl kostnad Värme	11 847	11 255
Uppl kostn räntor	6 334	8 068
Förutbet hyror/avgifter	52 546	52 446
Summa	74 093	74 828

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 998 000	2 998 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-28.

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

Ale

Frida Malmqvist
Styrelseledamot

Magnus Thomas Eliasson
Styrelseledamot

Mattias Asplund
Ordförande

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

Frejs Revisorer AB
Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 12:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.03.2026 09:38

DOCUMENT ID:

BJkcdiWiWx

ENVELOPE ID:

ryAFujPibe-BJkcdiWiWx

DOCUMENT NAME:

Brf Vilan, 763500-0354 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:

6cbb8b67ee373664baf0c498e6461b38f4cd139b2be31
fe19616f6ff3fdffa28195dd133f989978704be02da1f8b5
6e7dbcb19c65cbdd5d2643249567785d2e

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. FRIDA MALMQVIST frida_malmqvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 09:40 30.03.2026 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.184.93
2. THOMAS MATTIAS ASPLUND mattiasasplund33@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 09:50 30.03.2026 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.19.143
3. Magnus Thomas Eliasson magnus.eliasson@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 11:55 30.03.2026 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.79.86
4. HANS JONASSON hjn@frejs.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 12:52 30.03.2026 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 80.252.209.68

* 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 Vilan

Org.nr 763500-0354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vilan för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vilan för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 12:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.03.2026 09:38

DOCUMENT ID:

B11qdiwsWe

ENVELOPE ID:

rJCKOiwiWL-B11qdiwsWe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Vilan.pdf

3 pages

SHA-512:

a46ca1815db00bf1fbed72b312391ab5bf5ac9be858670
c0911e0923ed97f2f391b1c84096948b5871226c9c82ba
8baf10f754605601eafa16d0a34c20ed9029

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON	Signed	30.03.2026 12:51	eID	Swedish BankID
hjn@frejs.se	Authenticated	30.03.2026 12:50	Low	IP: 80.252.209.68

* 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