



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikens Hage

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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 från och med 2024-01-05.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stubbarp 39:7	2022	Höganäs
Stubbarp 39:8	2022	Höganäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 3 735 kvm. Byggnadernas totalyta är 3735 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Karolina Ljung	Ordförande
Johan Karlberg	Ledamot
Karl Nylander	Ledamot
Oliver Hildingsson	Ledamot
Sofie Enarsson	Suppleant
Henrik Nilsson	Suppleant
Dennis Dahlberg Barkholz	Suppleant (avgått per 2025-01-21)

Valberedning

Matilda Saresjö
Ole Andersson

Revisorer

Ronja Persson Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en 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	Parameter Revision AB
Sopor	Höganäs kommun

Övrig verksamhetsinformation

Under året har styrelsen lagt mycket fokus på att säkerställa att åtgärder från både garantibesiktningen och slutbesiktningen genomförs av entreprenören Panghus. Arbetet har krävs tät dialog och uppföljning, och trots att vissa punkter har åtgärdats är vi ännu inte helt i mål.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året genomfördes två avgiftshöjningar: 5 % under våren och ytterligare 5 % under hösten. Med dessa justeringar bedömer styrelsen att avgiftsnivå nu ligger på en stabil nivå., och förhoppningen är att inga höjningar ska behövas under det kommande året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 5% och 2024-11-01 med 5%.

Övrig information

En besiktning har genomförts och en underhållsplan för år 2024-2073 har upprättats.

Föreningens el och vatten mäts individuellt och är belagt med moms.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 54 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 825 880	2 694 735	2 165 464	-
Resultat efter fin. poster	-258 223	-196 463	452 676	-
Soliditet (%)	65	65	64	52
Yttre fond	91 160	91 160	91 160	-
Taxeringsvärde	75 076 000	66 023 000	66 023 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	748	654	378	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	86	65	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 642	12 772	12 902	20 498
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 642	12 772	12 902	20 498
Sparande per kvm totalyta, kr	104	120	265	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	117	140	107	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	34	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	150	173	133	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,31	3,05	0,85	-
Räntekänslighet (%)	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 497 630 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	87 775 000	-	-	87 775 000
Fond, yttre underhåll	91 160	-	-	91 160
Balanserat resultat	374 864	-196 463	-	178 402
Årets resultat	-196 463	196 463	-258 223	-258 223
Eget kapital	88 044 562	0	-258 223	87 786 339

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	178 402
Årets resultat	-258 223
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-79 821

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-79 821

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 825 880	2 694 735
Övriga rörelseintäkter	3	0	146 792
Summa rörelseintäkter		2 825 880	2 841 527
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-722 891	-791 502
Övriga externa kostnader	7	-162 096	-128 899
Personalkostnader	8	0	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-646 188	-646 188
Summa rörelsekostnader		-1 531 176	-1 592 873
RÖRELSERESULTAT		1 294 705	1 248 654
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 484	16 518
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 570 412	-1 461 635
Summa finansiella poster		-1 552 928	-1 445 117
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-258 223	-196 463
ÅRETS RESULTAT		-258 223	-196 463

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	134 474 135	135 120 323
Summa materiella anläggningstillgångar		134 474 135	135 120 323
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		134 474 135	135 120 323
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 468	15 431
Övriga fordringar	11	1 146 807	1 232 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	117 494	117 499
Summa kortfristiga fordringar		1 289 769	1 365 150
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 289 769	1 365 150
SUMMA TILLGÅNGAR		135 763 904	136 485 473

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 775 000	87 775 000
Fond för yttre underhåll		91 160	91 160
Summa bundet eget kapital		87 866 160	87 866 160
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		178 402	374 864
Årets resultat		-258 223	-196 463
Summa fritt eget kapital		-79 821	178 402
SUMMA EGET KAPITAL		87 786 339	88 044 562
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	35 080 960	47 219 718
Summa långfristiga skulder		35 080 960	47 219 718
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 138 758	485 560
Leverantörsskulder		64 814	61 049
Övriga kortfristiga skulder		266 950	295 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	426 083	379 387
Summa kortfristiga skulder		12 896 605	1 221 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 763 904	136 485 473

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 294 705	1 248 654
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	646 188	646 188
	1 940 893	1 894 842
Erhållen ränta	17 484	16 518
Erlagd ränta	-1 571 911	-1 383 163
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	386 466	528 197
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 252	-82 890
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 713	53 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten	399 927	498 743
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-485 560	-485 558
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-485 560	-485 558
ÅRETS KASSAFLÖDE	-85 633	13 185
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 232 220	1 219 035
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 146 588	1 232 220

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vikens Hage har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 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:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 305 538	2 203 752
Vatten	0	82 824
Vatten, moms	113 444	0
El	0	156 600
El, moms	373 713	240 029
Påminnelseavgift	180	240
Pantsättningsavgift	1 146	4 725
Överlåtelseavgift	0	6 565
Administrativ avgift	1 107	0
Vidarefakturerade kostnader	30 752	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 825 880	2 694 735

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	146 792
Summa	0	146 792

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	69 430	58 227
Energideklarationer	5 744	0
Summa	75 174	58 227

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	435 565	521 947
Vatten	126 028	125 333
Summa	561 593	647 280

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	86 124	85 995
Summa	86 124	85 995

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	27 250	0
Revisionsarvoden extern revisor	59 048	27 000
Styrelseomkostnader	3 071	22 818
Föreningskostnader	1 829	9 890
Förvaltningsarvode enl avtal	43 693	41 910
Överlåtelsekostnad	0	6 565
Pantsättningskostnad	1 146	4 726
Administration	1 659	166
Konsultkostnader	24 400	10 805
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Summa	162 096	128 899

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	20 000
Arbetsgivaravgifter	0	6 284
Summa	0	26 284

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 570 412	1 461 635
Summa	1 570 412	1 461 635

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 305 000	136 305 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 305 000	136 305 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 184 677	-538 489
Årets avskrivning	-646 188	-646 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 830 865	-1 184 677
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	134 474 135	135 120 323
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 451 200</i>	<i>58 451 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 992 000	46 800 000
Taxeringsvärde mark	25 084 000	19 223 000
Summa	75 076 000	66 023 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	-1
Momsavräkning	219	0
Transaktionskonto	283 104	236 343
Borgo räntekonto	863 483	995 877
Summa	1 146 807	1 232 219

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 020	0
Förutbet försäkr premier	31 939	22 244
Upplupna intäkter	80 535	95 255
Summa	117 494	117 499

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	1,70 %	11 653 198	11 653 198
Handelsbanken	2028-03-01	3,82 %	17 889 360	18 071 440
Handelsbanken	2027-03-01	3,84 %	17 677 160	17 980 640
Summa			47 219 718	47 705 278
Varav kortfristig del			12 138 758	485 560

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 791 918 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	168	58 227
Uppl kostn el	56 611	0
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl kostn räntor	109 731	111 230
Uppl kostn vatten	838	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbet hyror/avgifter	202 451	183 646
Summa	426 083	379 387

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	48 555 000	48 555 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Höganäs

Anna Karolina Ljung
Ordförande

Johan Karlberg
Ledamot

Karl Nylander
Ledamot

Oliver Hildingsson
Ledamot

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

Parameter Revision AB
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 17:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 15:35

DOCUMENT ID:

ryGuzgqPege

ENVELOPE ID:

SkQwfecPexx-ryGuzgqPege

DOCUMENT NAME:

Brf Vikens Hage, 769638-9662 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN KARLBERG karlberg@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:36 06.05.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.146.206
2. ANNA KAROLINA LJUNG annah.ljung@bjuv.se	Signed Authenticated	06.05.2025 16:41 06.05.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.138.150
3. Filip Oliver Hildingsson oliver.f.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:48 06.05.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.146.206
4. Karl Oskar Viktor Nylander kalle.nylander@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:51 06.05.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.146.206
5. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	06.05.2025 17:00 06.05.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.142.35

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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikens Hage för år 2024.

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 31 december 2024 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.

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 revisionssed 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 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 beslut har fattats om att upphöra med 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. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

Parameter
REVISION

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 Vikens Hage för år 2024 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



HkMPMx9wlgg-SJgdzIqwxll



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 17:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 15:35

DOCUMENT ID:

SJgdzlqwxll

ENVELOPE ID:

HkMPMx9wlgg-SJgdzlqwxll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Vikens Hage.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	 Signed	06.05.2025 17:01	eID	Swedish BankID
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	06.05.2025 17:00	Low	IP: 20.91.142.35

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