

Årsredovisning 2025

Brf Norra Hage i Viken

769627-9822



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Norra Hage i Viken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
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 2014-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Höganäs Viken 118:113	2015	Höganäs Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 11 bostadsrätter om totalt 843 kvm. Byggnadernas totalyta är 843 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Britt Gunilla Tengvall	Styrelseledamot
Christine Gezelius	Styrelseledamot
Elin Karin Alma Hoff	Styrelseledamot
Simon Gerhardts	Ordförande

Valberedning

Annika Hoberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ola Fredrik Andreas Johansson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Lagning av ventilation intill stuprör

Planerade underhåll

2026 ● Lagning av tegelstenar över några fönster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi bedöms som stabil. Någon höjning av medlemsavgifterna är i dagsläget inte planerad, då nuvarande avgiftsnivå anses väl avvägd i förhållande till föreningens behov.

Föreningen arbetar löpande med att stärka den långsiktiga ekonomin genom att successivt avsätta medel till en underhållsbudget inför framtida åtgärder.

Under året har föreningens hyresgäst haft en hyreshöjning, och ytterligare en justering har genomförts inför 2026.

Den något längre vintersäsongen har medfört ökade kostnader för snöröjning jämfört med ett normalår.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 8%.

Övriga uppgifter

Under året har ett problem identifierats där vatten trängt in via ventilationssystemet i fem lägenheter. Nödvändiga åtgärder har vidtagits och problemet är nu åtgärdat.

Föreningen planerar att ta stöd av Nabo för att upprätta en underhållsplan enligt K3-regelverket, i syfte att säkerställa en långsiktig och strukturerad förvaltning av fastigheten.

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 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	891 716	766 956	959 411	719 891
Resultat efter fin. poster	318 849	142 822	-1 022 207	-2 081 642
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	241 329	0	241 329	936 763
Taxeringsvärde	20 058 000	20 058 000	16 218 000	16 218 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	969	852	1 031	799
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	89,4	86,8	89,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 053	10 225	10 397	7 679
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 635	9 800	9 965	7 360
Sparande / kvm totalyta, kr	466	206	-91	-2 469
Elkostnad / kvm totalyta, kr	7	6	11	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	0	0	387	418
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	34	56	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	47	40	454	458
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	3,65	2,32	-
Räntekänslighet (%)	10,38	12,18	10,08	-

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	9 519 000	-	-	9 519 000
Upplåtelseavgifter	666 400	-	-	666 400
Fond, yttre underhåll	0	-	241 329	241 329
Uppskrivningsfond	4 876 001	-	-	4 876 001
Balanserat resultat	-16 411 250	142 822	-241 329	-16 509 757
Årets resultat	142 822	-142 822	318 849	318 849
Eget kapital	-1 207 027	0	318 849	-888 178

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 509 757
Årets resultat	318 849
Totalt	-16 190 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	241 329
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 655
Balanseras i ny räkning	-16 388 582
	-16 190 908

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	891 716	766 956
Övriga rörelseintäkter	3	3 784	2 727
Summa rörelseintäkter		895 500	769 683
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-226 851	-215 902
Övriga externa kostnader	9	-58 647	-72 881
Personalkostnader	10	0	372
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 600	-30 600
Summa rörelsekostnader		-316 097	-319 011
RÖRELSERESULTAT		579 402	450 672
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		142	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-260 696	-307 896
Summa finansiella poster		-260 554	-307 850
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		318 849	142 822
ÅRETS RESULTAT		318 849	142 822

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	7 191 450	7 222 050
Summa materiella anläggningstillgångar		7 191 450	7 222 050
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 191 450	7 222 050
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 893	0
Övriga fordringar	13	261 081	155 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 072	43 833
Summa kortfristiga fordringar		313 046	199 008
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		313 046	199 008
SUMMA TILLGÅNGAR		7 504 496	7 421 058

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 185 400	10 185 400
Uppskrivningsfond		4 876 001	4 876 001
Fond för yttre underhåll		241 329	0
Summa bundet eget kapital		15 302 730	15 061 401
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 509 757	-16 411 250
Årets resultat		318 849	142 822
Summa fritt eget kapital		-16 190 908	-16 268 428
SUMMA EGET KAPITAL		-888 178	-1 207 027
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 978 860	8 117 932
Summa långfristiga skulder		7 978 860	8 117 932
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	143 820	143 820
Leverantörsskulder		696	60 690
Skatteskulder		174 474	217 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	94 824	88 101
Summa kortfristiga skulder		413 814	510 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 504 496	7 421 058

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	579 402	450 672
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	30 600	30 600
	610 002	481 272
Erhållen ränta	142	46
Erlagd ränta	-260 592	-308 002
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	349 553	173 316
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 252	9 304
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-96 443	63 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten	249 858	245 669
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-139 072	-139 072
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-139 072	-139 072
ÅRETS KASSAFLÖDE	110 786	106 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	150 238	43 642
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	261 024	150 238

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norra Hage i Viken 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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 1,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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	782 906	688 100
Hysesintäkter, bostäder	93 092	64 560
Hysesintäkter, p-platser	13 200	14 100
Övriga intäkter	2 518	196
Summa	891 716	766 956

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Övriga intäkter	3 784	2 727
Summa	3 784	2 727

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	2 621	0
Besiktning och service	2 981	0
Trädgårdsarbete	75	2 030
Övrigt	9 626	29 120
Snöskottning	0	9 250
Summa	15 303	40 400

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Soprum/miljöanläggning	3 521	0
Summa	3 521	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	43 655	0
Summa	43 655	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	5 791	5 074
Vatten	33 835	28 512
Sophämtning	15 488	19 049
Summa	55 114	52 635

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 071	5 966
Kabel-TV	13 013	10 803
Fastighetsskatt	60 174	106 098
Summa	109 258	122 867

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	158
Övriga förvaltningskostnader	13 153	13 848
Revisionsarvoden	14 994	28 375
Ekonomisk förvaltning	30 500	30 500
Summa	58 647	72 881

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	-999
Sociala avgifter	0	627
Summa	0	-372

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	256 408	303 802
Övriga räntekostnader	4 288	4 094
Summa	260 696	307 896

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 500 000	7 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 500 000	7 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-277 950	-247 350
Årets avskrivning	-30 600	-30 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-308 550	-277 950
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 191 450	7 222 050
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 440 000</i>	<i>4 440 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 674 000	7 674 000
Taxeringsvärde mark	12 384 000	12 384 000
Summa	20 058 000	20 058 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	57	4 937
Nabo Klientmedelskonto	163 836	150 238
Borgo	97 188	0
Summa	261 081	155 175

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 145	4 190
Försäkringspremier	31 189	29 833
Kabel-TV	2 136	2 185
Förvaltning	8 602	7 625
Summa	48 072	43 833

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek ab	2027-04-30	3,34 %	830 000	850 000
Stadshypotek ab	2027-09-30	1,95 %	670 988	686 240
Länsförsäkringar Hypotek	2030-11-30	3,04 %	2 205 874	2 255 866
Länsförsäkringar Hypotek	2030-11-30	3,04 %	269 500	275 500
Länsförsäkringar Hypotek	2033-08-31	3,04 %	67 568	72 896
Länsförsäkringar Hypotek	2033-06-30	3,04 %	2 193 750	2 216 250
Länsförsäkringar Hypotek	2031-09-30	3,04 %	1 885 000	1 905 000
Summa			8 122 680	8 261 752
Varav kortfristig del			143 820	143 820

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 403 580 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
EI	512	457
Utgiftsräntor	4 700	4 596
Vatten	0	84
Förutbetalda avgifter/hyror	75 612	68 964
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
Summa	94 824	88 101

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

8 779 000

2024-12-31

8 779 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Höganäs

Ann-Britt Gunilla Tengvall
Styrelseledamot

Christine Gezelius
Styrelseledamot

Elin Karin Alma Hoff
Styrelseledamot

Simon Gerhardts
Ordförande

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

Ola Fredrik Andreas Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 06:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 14:52

DOCUMENT ID:

HyMWODvRbx

ENVELOPE ID:

BJZ-dwPABe-HyMWODvRbx

DOCUMENT NAME:

Brf Norra Hage i Viken, 769627-9822 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

bc61f2d153cbd9294d1693b5581378cfd8881ce8eb99414d14d4f658e4e08ddc22428b95caa871b1f580400000338a0d4aca3037a30ab40652dd6504da9398a6

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. SIMON GERHARDTS gerhardts.simon1@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 15:00 05.05.2026 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.247
2. EVA CHRISTINE GEZELIUS christine@ryggkliniken.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 18:07 05.05.2026 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 212.91.140.161
3. Elin Karin Alma Hoff elinhoff87@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 22:13 05.05.2026 22:07	eID Low	Swedish BankID IP: 217.31.175.134
4. ANN-BRITT GUNILLA TENGVALL gunilla.tengvall@telia.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 16:47 07.05.2026 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.83.55
5. OLA FREDRIK ANDREAS JOHANSSON fredrik.johansson@lr-revision.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 06:14 08.05.2026 06:12	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.58.34

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Norra Hage i Viken
Org.nr. 769627-9822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norra Hage i Viken för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Norra Hage i Viken för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 06:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 14:52

DOCUMENT ID:

Hy-MWdvvCZg

ENVELOPE ID:

SJxb-OvPAZx-Hy-MWdvvCZg

DOCUMENT NAME:

BRF Norra Hage i Viken RB 2025 769627-9822.pdf

2 pages

SHA-512:

32d8736bb572d65ddf25e9b8d8e2617de6982b3c9a64c
3c201ad367ac9bcfcfded39cfb4b16680e337c4770a108a
c9deb12711bba1eb304d4d9a88ac9cd995c8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA FREDRIK ANDREAS J OHANSSON	Signed	08.05.2026 06:12	eID	Swedish BankID
fredrik.johansson@lr-revis ion.se	Authenticated	08.05.2026 06:12	Low	IP: 195.216.58.34

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed