



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikhög

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1900-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-29 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
MALMÖ SVEDHÖG 2	1963	MALMÖ
VIKHÖG 1	1963	MALMÖ
ÄRLHÖG 3	1963	MALMÖ

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962-1963

Värdeåret är 1963

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 4 349 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 349 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Palm	Ordförande
Axel Jakob Hellberg	Styrelseledamot
Håkan Ulf Kryhl	Styrelseledamot
Pär Willy Wennerström	Styrelseledamot
Joakim Karud	Suppleant

Valberedning

Rune Persson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening i Styrelsen

Revisorer

Linda Sjöberg	Extern revisor	Baker Tilly Saxos
Mats Ödbratt	Intern revisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2019 ● Målning av fasader

Planerade underhåll

2024 ● Byte av takpapp på tvättstuga och närmaste tak

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 323 730	2 357 396	2 224 097	2 133 149
Resultat efter fin. poster	-238 734	115 640	17 833	21 159
Soliditet (%)	16	20	17	16
Yttre fond	992 345	727 562	510 095	323 283
Taxeringsvärde	88 261 000	72 489 000	72 489 000	72 489 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	541	541	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	668	722	785	844
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	668	722	776	844
Sparande per kvm totalyta, kr	-6	52	30	37
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	23	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	157	144	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	34	32	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	211	199	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	2,24	-	-
Räntekänslighet (%)	1,23	1,33	-	-

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 belänad 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet som överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -128 970 beror till stor del av plötsligt uppkommen dränering.

Styrelsen planerar därför att höja avgift med 5% från och med 4 kvartalet 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	710 900	-	-	710 900
Fond, yttre underhåll	727 562	-	264 783	992 345
Reservfond	67 050	-	-	67 050
Balanserat resultat	-738 797	115 640	-264 783	-887 940
Årets resultat	115 640	-115 640	-238 734	-238 734
Eget kapital	882 355	0	-238 734	643 620

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-623 157
Årets resultat	-238 734
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-264 783
Totalt	-1 126 674

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	104 244
Balanseras i ny räkning	-1 022 430

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	2 323 730	2 357 396
Övriga rörelseintäkter	3	0	11 644
Summa rörelseintäkter		2 323 730	2 369 040
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 073 239	-1 784 497
Övriga externa kostnader	9	-124 224	-136 889
Personalkostnader	10	-172 122	-156 292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 764	-109 764
Summa rörelsekostnader		-2 479 349	-2 187 442
RÖRELSERESULTAT		-155 619	181 598
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 217	6 418
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-88 332	-72 377
Summa finansiella poster		-83 115	-65 959
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-238 734	115 640
ÅRETS RESULTAT		-238 734	115 640

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 605 545	3 707 833
Markanläggningar	13	9 951	17 427
Summa materiella anläggningstillgångar		3 615 496	3 725 260
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 615 496	3 725 260
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 350	54 099
Övriga fordringar	14	285 428	337 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 724	36 217
Summa kortfristiga fordringar		381 502	427 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		76 658	274 757
Summa kassa och bank		76 658	274 757
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		458 160	702 717
SUMMA TILLGÅNGAR		4 073 656	4 427 977

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		710 900	710 900
Fond för yttre underhåll		992 345	727 562
Reservfond		67 050	67 050
Summa bundet eget kapital		1 770 295	1 505 512
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-887 940	-738 797
Årets resultat		-238 734	115 640
Summa fritt eget kapital		-1 126 675	-623 157
SUMMA EGET KAPITAL		643 620	882 355
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 691 538	1 566 058
Summa långfristiga skulder		2 691 538	1 566 058
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	214 360	1 575 968
Leverantörsskulder		119 467	109 662
Skatteskulder		41 129	49 628
Övriga kortfristiga skulder		19 727	41 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	343 815	203 047
Summa kortfristiga skulder		738 498	1 979 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 073 656	4 427 977

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-155 619	181 598
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	109 764	109 764
	-45 855	291 362
Erhållen ränta	5 217	6 418
Erlagd ränta	-83 498	-70 915
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-124 136	226 866
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 582	-8 025
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	115 707	10 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 153	229 734
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-236 128	-234 128
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-236 128	-234 128
ÅRETS KASSAFLÖDE	-228 975	-4 394
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	554 156	558 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	325 181	554 156

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vikhög 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 bredband, 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	2 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 354 448	2 354 448
Hyses-/avgiftsbortfall	-41 159	0
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	5 157	1 575
Överlåtelseavgift	4 059	1 313
Administrativ avgift	1 225	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	2 323 730	2 357 396

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	11 644
Summa	0	11 644

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	94 063	73 510
Larm och bevakning	1 816	0
Städning enligt avtal	0	8 438
Gårdkostnader	10 990	519
Gemensamma utrymmen	990	0
Snöröjning/sandning	0	30 045
Serviceavtal	28 316	0
Fordon	694	0
Förbrukningsmaterial	16 449	4 327
Summa	153 318	116 839

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	25 704	1 424
Dörrar och lås/porttele	2 755	0
VVS	26 635	8 973
Tak	0	11 963
Summa	55 094	22 360

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	104 244	0
Summa	104 244	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	90 031	87 033
Uppvärmning	764 959	674 176
Vatten	211 037	146 263
Sophämtning/renhållning	68 218	62 691
Summa	1 134 246	970 163

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	90 075	86 074
Skadedjursförsäkring	0	26 302
Bredband	107 637	144 844
Fastighetsskatt	428 625	417 915
Summa	626 337	675 135

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	236	2 985
Juridiska åtgärder	3 625	5 438
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 909	12 500
Styrelseomkostnader	0	17 820
Fritids och trivselkostnader	1 120	5 164
Föreningskostnader	9 003	18 007
Förvaltningsarvode enl avtal	61 588	59 098
Överlåtelsekostnad	2 006	5 514
Pantsättningskostnad	7 740	1 576
Korttidsinventarier	5 368	0
Administration	9 628	2 977
Bostadsrätterna Sverige	0	5 810
Summa	124 224	136 889

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	123 146	114 642
Löner till kollektivanst	15 254	0
Övriga arvoden	0	4 286
Arbetsgivaravgifter	33 722	37 364
Summa	172 122	156 292

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	88 140	72 277
Övriga räntekostnader	192	100
Summa	88 332	72 377

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 289 687	5 289 687
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 289 687	5 289 687
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 581 854	-1 479 566
Årets avskrivning	-102 288	-102 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 684 142	-1 581 854
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 605 545	3 707 833
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>175 100</i>	<i>175 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 386 000	42 114 000
Taxeringsvärde mark	43 875 000	30 375 000
Summa	88 261 000	72 489 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	149 419	149 419
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	149 419	149 419
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-131 992	-124 516
Årets avskrivning	-7 476	-7 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-139 468	-131 992
Utgående restvärde enligt plan	9 951	17 427

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36 905	58 245
Transaktionskonto	247 961	242 067
Borgo räntekonto	562	37 331
Summa	285 428	337 644

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 810	0
Förutbet försäkr premier	38 470	36 217
Förutbet bredband	34 444	0
Summa	78 724	36 217

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	4,38 %	84 484	126 736
Handelsbanken	2024-09-30	1,30 %		500 000
Handelsbanken	2031-04-30	2,24 %	285 174	329 050
Handelsbanken	2027-09-30	2,92 %	949 840	989 840
Handelsbanken	2027-09-01	4,27 %	425 000	485 000
Handelsbanken	2026-03-01	4,81 %	663 400	711 400
Stadshypotek	2026-09-30	2,83 %	498 000	
Summa			2 905 898	3 142 026
Varav kortfristig del			214 360	1 575 968

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 172 034 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	7 986	0
Uppl kostnad Värme	88 493	0
Uppl kostn räntor	11 677	6 843
Uppl kostn vatten	33 938	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 517	0
Förutbet hyror/avgifter	196 204	196 204
Summa	343 815	203 047

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 253 700	5 253 700

NOT 19, 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.

Malmö

Axel Jakob Hellberg
Styrelseledamot

Björn Palm
Ordförande

Håkan Ulf Kryhl
Styrelseledamot

Pär Willy Wennerström
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Saxos
Linda Sjöberg
Extern revisor

Mats Ödbratt
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.07.2025 10:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.07.2025 08:35

DOCUMENT ID:

HyWkTg40Hxx

ENVELOPE ID:

SkkpeN0Hel-HyWkTg40Hxx

DOCUMENT NAME:

Brf Vikhög, 746000-0586 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

c2994681a032b128d3804ab943941575c0d18316ea7fe
af943dbc5607a0dcf04f8404ce71c68397d5f6ebe8bfc6a
1fb38428ae130cf7302e0c9f3773d971234a

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. BJÖRN KRISTOFFER PALM bjorn.palm@golv-kakelbl.se	 Signed Authenticated	11.07.2025 08:41 11.07.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.132.108.10
2. HÅKAN ULF KRYHL hkskane@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.07.2025 08:43 11.07.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.93
3. Axel Jakob Hellberg axellhellberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.07.2025 09:21 11.07.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.141.16.146
4. PÄR WILLY WENNERSTRÖM parwennerstrom@hotmail.se	 Signed Authenticated	19.07.2025 00:23 19.07.2025 00:22	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.228.96
5. Linda Viktoria Sjöberg linda.sjoberg@bakertilly.se	 Signed Authenticated	19.07.2025 17:38 19.07.2025 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.235.85
6. Mats Per-Allan Ödbratt odbratt59@gmail.com	 Signed Authenticated	21.07.2025 10:32 19.07.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.68

* 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 Vikhög

Org.nr 746000-0586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikhög för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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. 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.

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 Vikhög för räkenskapsåret 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.

Löddeköpinge

Linda Sjöberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.07.2025 09:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.07.2025 08:35

DOCUMENT ID:

H1m1al4AHxx

ENVELOPE ID:

S1e1TxEOsXe-H1m1al4AHxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

8e3e4a3194ef2c7dba0bade4e4f6cd9e114dad9856deff4
3072d7d8c2fd2ae1b0e9bb4a117134282f653969495ee2
373898a7829eb2c44c4fc0d24a4b77603b5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Viktoria Sjöberg linda.sjoberg@bakertilly.se	Signed Authenticated	19.07.2025 17:37 19.07.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.235.85
2. Mats Per-Allan Ödbratt odbratt59@gmail.com	Signed Authenticated	20.07.2025 09:12 20.07.2025 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.228.124

* 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



PAdES
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