



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikhög

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962-1963 och består av 45 småhus.

Värdeåret är 1963.

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

### Styrelsens sammansättning

Håkan Ulf Kryhl	Styrelseledamot
Joakim Karud	Styrelseledamot
Björn Palm	Ordförande

### Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

### Revisorer

Linda Sjöberg	Extern revisor	Baker Tilly Saxos
Mats Eriksson	Internrevisor	

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-08-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

2019 ● Målning av fasader

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 366 242	2 323 730	2 357 396	2 224 097
Resultat efter fin. poster	-88 845	-238 734	115 640	17 833
Soliditet (%)	13	16	20	17
Yttre fond	1 152 884	992 345	727 562	510 095
Taxeringsvärde	88 261 000	88 261 000	72 489 000	72 489 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	541	541	541	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	100,0	99,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	727	668	722	785
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	727	668	722	776
Sparande / kvm totalyta, kr	0	-6	52	30
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	21	20	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	164	176	157	144
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	49	34	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	226	245	211	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	2,91	2,24	-
Räntekänslighet (%)	1,34	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 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.

## Upplysning vid förlust

Föreningen redovisade ett negativt resultat för räkenskapsåret, vilket huvudsakligen beror på planmässiga avskrivningar samt ökade räntekostnader jämfört med föregående år. Därutöver har en oförutsedd kostnad uppstått till följd av en skada i en lägenhet, vilket ytterligare påverkat resultatet negativt.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomiska ställning i grunden är stabil. För att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden har beslut fattats om att justera årsavgifterna under kommande år. Styrelsen följer även utvecklingen av räntekostnader och övriga utgifter löpande, och vidtar vid behov ytterligare åtgärder för att stärka föreningens ekonomi.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	710 900	-	-	710 900
Fond, yttre underhåll	992 345	-104 244	264 783	1 152 884
Reservfond	67 050	-	-	67 050
Balanserat resultat	-887 940	-134 490	-264 783	-1 287 214
Årets resultat	-238 734	238 734	-99 117	-99 117
Eget kapital	643 620	0	-99 117	544 504

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 022 430
Årets resultat	-99 117
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-264 783
<b>Totalt</b>	<b>-1 386 330</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 386 330</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 366 242	2 323 730
Övriga rörelseintäkter	3	9 630	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 375 872</b>	<b>2 323 730</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 975 110	-2 073 239
Övriga externa kostnader	9	-121 867	-124 224
Personalkostnader	10	-177 433	-172 122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 228	-109 764
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 361 638</b>	<b>-2 479 349</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>14 234</b>	<b>-155 619</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		738	5 217
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-103 817	-88 332
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-103 079</b>	<b>-83 115</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-88 845</b>	<b>-238 734</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-88 845</b>	<b>-238 734</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	3 525 793	3 605 545
Markanläggningar	13	2 475	9 951
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 528 268</b>	<b>3 615 496</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 528 268</b>	<b>3 615 496</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		31 805	17 350
Övriga fordringar	14	310 808	285 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	100 210	78 724
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>442 823</b>	<b>381 502</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		354 538	76 658
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>354 538</b>	<b>76 658</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>797 361</b>	<b>458 160</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 325 629</b>	<b>4 073 656</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		710 900	710 900
Fond för yttre underhåll		1 152 884	992 345
Reservfond		67 050	67 050
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 930 834</b>	<b>1 770 295</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 287 214	-887 940
Årets resultat		-88 845	-238 734
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 376 059</b>	<b>-1 126 675</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>554 775</b>	<b>643 620</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 882 242	2 691 538
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 882 242</b>	<b>2 691 538</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 281 528	214 360
Leverantörsskulder		106 731	119 467
Skatteskulder		31 942	41 129
Övriga kortfristiga skulder		19 727	19 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	448 684	343 815
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 888 612</b>	<b>738 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 325 629</b>	<b>4 073 656</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>14 234</b>	<b>-155 619</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	87 228	109 764
	<b>101 462</b>	<b>-45 855</b>
Erhållen ränta	738	5 217
Erlagd ränta	-105 170	-83 498
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 970</b>	<b>-124 136</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-96 536	15 582
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	84 299	115 707
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-15 207</b>	<b>7 153</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-242 128	-236 128
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>257 872</b>	<b>-236 128</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>242 665</b>	<b>-228 975</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>325 181</b>	<b>554 156</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>567 846</b>	<b>325 181</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vikhög är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, 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:

Stomme och grund	1,16 %
Yttertak	3,35 %
Fasader	1,34 %
Fönster	1,34 %
Stamledningar VA	2,24 %
Stamledningar Värme	1,34 %
Styr & övervakning	3,35 %
EI	2,68 %
Markanläggningar	5,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

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

## Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 354 448	2 354 448
Hyses-/avgiftsbortfall	0	-41 159
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	4 116	5 157
Överlåtelseavgift	4 410	4 059
Administrativ avgift	3 087	1 225
Öres- och kronutjämning	1	-0
<b>Summa</b>	<b>2 366 242</b>	<b>2 323 730</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	9 630	0
<b>Summa</b>	<b>9 630</b>	<b>0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	94 063
Larm och bevakning	0	1 816
Gårdkostnader	0	10 990
Gemensamma utrymmen	0	990
Serviceavtal	0	28 316
Fordon	0	694
Förbrukningsmaterial	1 194	16 449
<b>Summa</b>	<b>1 194</b>	<b>153 318</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	61 239	25 704
Dörrar och lås/porttele	0	2 755
VVS	0	26 635
Fasader	2 750	0
Mark/gård/utemiljö	91 087	0
Vattenskada	80 343	0
<b>Summa</b>	<b>235 419</b>	<b>55 094</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	104 244
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>104 244</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	83 556	90 031
Uppvärmning	711 931	764 959
Vatten	185 515	211 037
Sophämtning/renhållning	47 956	68 218
<b>Summa</b>	<b>1 028 958</b>	<b>1 134 246</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	97 130	90 075
Skadedjursförsäkring	12 747	0
Kabel-TV	46 716	0
Bredband	99 616	107 637
Fastighetsskatt	453 330	428 625
<b>Summa</b>	<b>709 539</b>	<b>626 337</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	6 316	236
Juridiska åtgärder	0	3 625
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	17 313	23 909
Styrelseomkostnader	1 631	0
Fritids och trivselkostnader	3 472	1 120
Föreningskostnader	488	9 003
Förvaltningsarvode enl avtal	64 171	61 588
Överlåtelsekostnad	8 232	2 006
Pantsättningskostnad	6 174	7 740
Korttidsinventarier	0	5 368
Administration	8 260	9 628
Bostadsrätterna Sverige	5 810	0
<b>Summa</b>	<b>121 867</b>	<b>124 224</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	126 000	123 146
Löner till kollektivanst	17 271	15 254
Arbetsgivaravgifter	34 162	33 722
<b>Summa</b>	<b>177 433</b>	<b>172 122</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	103 643	88 140
Övriga räntekostnader	174	192
<b>Summa</b>	<b>103 817</b>	<b>88 332</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	5 289 687	5 289 687
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>5 289 687</b>	<b>5 289 687</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 684 142	-1 581 854
Årets avskrivning	-79 752	-102 288
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 763 894</b>	<b>-1 684 142</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 525 793</b>	<b>3 605 545</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>175 100</i>	<i>175 100</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	44 386 000	44 386 000
Taxeringsvärde mark	43 875 000	43 875 000
<b>Summa</b>	<b>88 261 000</b>	<b>88 261 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	149 419	149 419
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>149 419</b>	<b>149 419</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-139 468	-131 992
Årets avskrivning	-7 476	-7 476
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-146 944</b>	<b>-139 468</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 475</b>	<b>9 951</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	97 500	36 905
Transaktionskonto	213 240	247 961
Borgo räntekonto	67	562
<b>Summa</b>	<b>310 808</b>	<b>285 428</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	23 542	5 810
Förutbet försäkr premier	41 905	38 470
Förutbet kabel-TV	12 837	0
Förutbet bredband	21 926	34 444
<b>Summa</b>	<b>100 210</b>	<b>78 724</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2028-10-30	2,87 %	42 232	84 484
Handelsbanken	2031-04-30	2,24 %	241 298	285 174
Handelsbanken	2027-09-30	2,92 %	909 840	949 840
Handelsbanken	2027-09-01	4,27 %	365 000	425 000
Handelsbanken	2026-03-01	4,81 %	615 400	663 400
Stadshypotek	2026-09-30	2,83 %	490 000	498 000
Handelsbanken	2028-06-30	2,80 %	500 000	
<b>Summa</b>			<b>3 163 770</b>	<b>2 905 898</b>
Varav kortfristig del			1 281 528	214 360

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 172 158 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	80 651	0
Uppl kostn el	7 980	7 986
Uppl kostnad Värme	93 739	88 493
Uppl kostn kabel-TV	8 556	0
Uppl kostn räntor	10 324	11 677
Uppl kostn vatten	35 574	33 938
Uppl kostnad Sophämtning	5 873	5 517
Förutbet hyror/avgifter	205 987	196 204
<b>Summa</b>	<b>448 684</b>	<b>343 815</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 253 700	5 253 700

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Sopstation ska byggas

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

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

Malmö

---

Björn Palm  
Ordförande

---

Håkan Ulf Kryhl  
Styrelseledamot

---

Joakim Karud  
Styrelseledamot

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

---

Baker Tilly Saxos  
Linda Sjöberg  
Extern revisor

---

Mats Eriksson  
Intern revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.05.2026 08:45

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 04.05.2026 08:18

**DOCUMENT ID:**

rJbmEq2B0bg

**ENVELOPE ID:**

SyQE2HC-e-rJbmEq2B0bg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Vikhög, 746000-0586 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

bfeb3d1aab930652e9b789a53380361733b898ccfbba0441477a52d22d2979b295e619b5cdcbcf8cfa8333a3c3dcfa4bf756367e967e568b449d723916a89202

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.palm72@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 14:58 04.05.2026 14:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.132.108.10
2. HÅKAN ULF KRYHL hkskane@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 18:31 04.05.2026 18:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.7
3. OLLE JOAKIM KARUD joakimkarud@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 18:31 04.05.2026 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.231.25
4. MATS ERIK ERIKSSON mats.eriksson@geol.lu.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 08:40 05.05.2026 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.230.207
5. Linda Viktoria Sjöberg linda.sjoberg@bakertilly.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 08:45 05.05.2026 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.0.226

\* 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