



# Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 5

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

<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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<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. 16</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-18 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tröskeln 1	2018	Växjö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 608 kvm. Byggnadernas totalyta är 2610 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Tobias Petersson	Ordförande
Niklas Fanta Lundgren	Styrelseledamot/Vice Ordförande
Ali Halit Kadir	Styrelseledamot
Wendy Johansson	Styrelseledamot
Birgitta Landqvist	Suppleant
Christina Granat	Suppleant
Joel Kent Eric Fridriksson	Suppleant

### Valberedning

Tobias Petersson  
Ali Kadir

Wendy Johansson

### Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Gustaf Hallgren Revisor KPMG AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-06. Ekonomisk information.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

**2023** ● Rengöring Värmekrets Vikaholmsallén 39

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk och Hyresadministrativ förvaltning

Fastighetsskötselavtal

Gemensamt fastighetsskötselavtal, Brf Vikaholms Allé 5 och Brf

Hissbesiktning

Kollektivavtal Bredband

Serviceavtal Hissar

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

HSB Sydost Fastighetsförvaltning AB

HSB Sydost Fastighetsförvaltning

g-ACK AB

Wexnet AB

Nordisk Hiss AB

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Träskeln GA:1, med en andel på 66.666%.

Samfälligheten förvaltar grönytor, besöksparkeringar, lekplats, snöröjning m.m .

### Övrig verksamhetsinformation

I slutet av 2024 gjordes OVK-besiktning i föreningen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt Styrelsens beslut på extra stämmomöte höjs årsavgiften 2024-02-01 med 20%.

Enligt Styrelsens beslut höjs årsavgiften 2024-06-01 med 15%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 20% och 2024-06-01 med 15%.

#### Förändringar i avtal

Under året byttes försäkringsbolag från Dina Försäkringar AB till IF Skadeförsäkring AB

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 637 686	2 014 663	1 720 553	1 680 288
Resultat efter fin. poster	-316 209	-926 274	-320 656	-171 959
Soliditet (%)	60	60	60	60
Yttre fond	531 379	440 379	359 379	278 379
Taxeringsvärde	59 132 000	59 132 000	59 132 000	46 376 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	992	712	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	89,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 954	12 069	12 037	12 141
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 944	12 059	12 037	12 141
Sparande per kvm totalyta, kr	109	-127	97	154
Elkostnad per kvm totalyta, kr	60	127	119	53
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	102	46	49	59
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	49	49	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	222	218	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	3,80	-	-
Räntekänslighet (%)	12,06	16,95	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Det är avskrivningar som gör att resultatet blir på minus. Vi har under 2024 gjort höjningar av avgifterna som följer med till nästkommande år.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	48 900 000	-	-	48 900 000
Fond, yttre underhåll	445 379	-	86 000	531 379
Balanserat resultat	-1 151 626	-926 274	-86 000	-2 163 899
Årets resultat	-926 274	926 274	-316 209	-316 209
<b>Eget kapital</b>	<b>47 267 480</b>	<b>0</b>	<b>-316 209</b>	<b>46 951 270</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 077 900
Årets resultat	-316 209
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-86 000
<b>Totalt</b>	<b>-2 480 109</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 480 109</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 637 686	2 014 663
Övriga rörelseintäkter	3	0	54 630
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 637 686</b>	<b>2 069 293</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-901 478	-1 012 042
Övriga externa kostnader	8	-125 061	-194 324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-600 540	-595 692
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 627 079</b>	<b>-1 802 058</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 010 607</b>	<b>267 235</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2 638	2 144
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 329 455	-1 195 653
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 326 817</b>	<b>-1 193 509</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-316 209</b>	<b>-926 274</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-316 209</b>	<b>-926 274</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	77 914 284	78 485 736
Maskiner och inventarier	11	237 518	266 606
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 151 802</b>	<b>78 752 342</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>78 151 802</b>	<b>78 752 342</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 375	36 442
Övriga fordringar	12	427 570	355 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	23 309	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>466 254</b>	<b>391 887</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>466 254</b>	<b>391 887</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 618 055</b>	<b>79 144 229</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		48 900 000	48 900 000
Fond för yttre underhåll		531 379	445 379
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>49 431 379</b>	<b>49 345 379</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 163 899	-1 151 626
Årets resultat		-316 209	-926 274
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 480 109</b>	<b>-2 077 899</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>46 951 270</b>	<b>47 267 480</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	31 175 000	31 475 000
Leverantörsskulder		76 452	75 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	415 333	326 218
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 666 785</b>	<b>31 876 749</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 618 055</b>	<b>79 144 229</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 010 607</b>	<b>267 235</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	600 540	595 692
	<b>1 611 147</b>	<b>862 927</b>
Erhållen ränta	2 638	2 144
Erlagd ränta	-1 350 089	-1 181 521
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>263 697</b>	<b>-316 449</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 371	-132 250
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	110 670	18 942
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>369 996</b>	<b>-429 757</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-290 846
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-290 846</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	351 041
Amortering av lån	-300 000	-292 708
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-300 000</b>	<b>58 333</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>69 996</b>	<b>-662 270</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>227 628</b>	<b>889 899</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>297 624</b>	<b>227 628</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 5 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 leverantörsfakturer. 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:

Byggnad	0,83 %
Installationer	10 %

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	2 525 976	1 826 976
Bredband	59 904	29 952
El, moms	15 961	0
Påminnelseavgift	300	180
Dröjsmålsränta	66	0
Pantsättningsavgift	0	1 575
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift	245	1 164
Andrahandsuthyrning	5 520	0
Vidarefakturerade kostnader	28 281	152 192
Öres- och kronutjämning	0	-2
<b>Summa</b>	<b>2 637 686</b>	<b>2 014 663</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	54 630
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>54 630</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	78 396	99 396
Fastighetsskötsel utöver avtal	308	4 912
Städning utöver avtal	0	2 400
Hissbesiktning	2 050	1 925
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	29 375	0
Snöröjning/sandning	15 134	15 232
Serviceavtal	4 640	30 322
Förbrukningsmaterial	0	175
<b>Summa</b>	<b>129 903</b>	<b>154 362</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	-1 559	36 223
Värmeanläggning/undercentral	0	18 750
Ventilation	19 910	1 031
Elinstallationer	0	9 930
Hissar	36 493	7 504
Mark/gård/utemiljö	1 742	0
<b>Summa</b>	<b>56 586</b>	<b>73 438</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	157 597	332 483
Uppvärmning	265 745	119 963
Vatten	107 110	126 654
Sophämtning/renhållning	58 495	96 240
Grovsopor	46 360	0
<b>Summa</b>	<b>635 307</b>	<b>675 340</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 327	48 248
Bredband	54 355	60 654
<b>Summa</b>	<b>79 682</b>	<b>108 902</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	4 230	6 277
Inkassokostnader	2 180	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	30 917
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 250
Föreningskostnader	0	32 786
Förvaltningsarvode enl avtal	61 794	59 300
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Administration	15 988	7 980
Konsultkostnader	6 875	22 138
<b>Summa</b>	<b>125 061</b>	<b>194 324</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 328 244	1 194 171
Dröjsmålsränta	1 211	1 482
<b>Summa</b>	<b>1 329 455</b>	<b>1 195 653</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	81 400 000	81 400 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>81 400 000</b>	<b>81 400 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 914 265	-2 342 813
Årets avskrivning	-571 452	-571 452
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 485 717</b>	<b>-2 914 265</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>77 914 284</b>	<b>78 485 736</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 550 000</i>	<i>12 550 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	9 132 000	9 132 000
<b>Summa</b>	<b>59 132 000</b>	<b>59 132 000</b>

<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	290 846	0
Inköp	0	290 846
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>290 846</b>	<b>290 846</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-24 240	0
Avskrivningar	-29 088	-24 240
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-53 328</b>	<b>-24 240</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>237 518</b>	<b>266 606</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	129 946	55 106
Skattefordringar	0	72 711
Transaktionskonto	297 115	225 893
Borgo räntekonto	509	1 735
<b>Summa</b>	<b>427 570</b>	<b>355 445</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	228	0
Förutbet försäkr premier	5 101	0
Förutbet bredband	17 635	0
Upplupna intäkter	345	0
<b>Summa</b>	<b>23 309</b>	<b>0</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2024-02-21	3,83 %	-	10 491 667
Nordea	2024-02-21	3,83 %	-	10 491 666
Nordea	2024-02-21	3,83 %	-	10 491 667
Nordea	2025-02-21	4,24 %	10 391 667	-
Nordea	2025-02-21	4,24 %	10 391 666	-
Nordea	2025-02-21	4,24 %	10 391 667	-
<b>Summa</b>			<b>31 175 000</b>	<b>31 475 000</b>
Varav kortfristig del			31 175 000	31 475 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 675 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	956	0
Uppl kostn el	14 642	0
Uppl kostnad Värme	31 373	0
Uppl kostn räntor	117 495	138 129
Uppl kostnad arvoden	15 000	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 713	4 713
Förutbet hyror/avgifter	231 154	168 376
<b>Summa</b>	<b>415 333</b>	<b>326 218</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000

## **NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

I början av 2025 genomförs åtgärder som upptäcktes under OVK-besiktningen.

## Underskrifter

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

Växjö

---

Ali Halit Kadir  
Styrelseledamot

---

Niklas Fanta Lundgren  
Styrelseledamot/Vice Ordförande

---

Tobias Petersson  
Ordförande

---

Wendy Johansson  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Gustaf Hallgren  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

### COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 21:21

### SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.06.2025 13:51

### DOCUMENT ID:

r1G03WD2zge

### ENVELOPE ID:

SJRnZD3zel-r1G03WD2zge

### DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 5, 769632-0139 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

### SHA-512:

19092011961881b5b8a51f58cfb5d0781b9888189fbab7faae84048b6ec6342700c77e9ddc8adfe8563863a6b32242b0233fb121def482f3dd9ac19cd6d34427

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. ALI HALIT KADIR alikadirson@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 09:55 03.06.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.116
2. TOBIAS PETER JOAKIM P ETERSSON minuten@live.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 15:35 04.06.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.175.175
3. NIKLAS FANTA LUNDGRE N niklasrlgepwl95@gmail.co m	 Signed Authenticated	05.06.2025 04:27 05.06.2025 04:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.180
4. WENDY JOHANSSON wendy.johansson@gmail. com	 Signed Authenticated	06.06.2025 12:54 06.06.2025 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.40.84
5. Carl Gustaf Henrik Hallgre n gustaf.hallgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 21:21 09.06.2025 21:21	eID Low	Swedish BankID IP: 91.130.43.175

\* 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 Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 5, org. nr 769632-0139

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 5 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 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 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 uppger, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 5 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 trygghetssätt.

### 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.

Kristianstad det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Gustaf Hallgren

Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.06.2025 21:21

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 03.06.2025 13:51

**DOCUMENT ID:**

BkVRhZD2Mgx

**ENVELOPE ID:**

SkxAh-DhMxx-BkVRhZD2Mgx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Vikaholms alle 5 2024.pdf

2 pages

**SHA-512:**

335b2c8d3fe8ebd2178a0d08afc308ac4f2644a6bb88e5  
cd073ce85979896b4291a48e0161d580678f2551137f69  
0d5bbd48aa8adebb0273f0f531f11fe5b04f

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Gustaf Henrik Hallgren	Signed	09.06.2025 21:21	eID	Swedish BankID
n gustaf.hallgren@kpmg.se	Authenticated	09.06.2025 21:20	Low	IP: 91.130.43.175

\* 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