

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 5

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. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen, Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-01 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tröskeln 1	2018	Växjö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 2 608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tobias Petersson	Ordförande
Christina Granat	Suppleant
Joel Kent Eric Fridriksson	Suppleant
Niklas Fanta Lundgren	Styrelseledamot
Wendy Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Tobias Petersson
Niklas Fanta Lundgren
Wendy Johansson

Firmateckning

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

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB Auktoriserad revisor Gustaf Hallgren

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-20. Gå igenom stadgar och revisor med röstning angående detta samt information om K3 underlag.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Rengöring Värmekrets Vikaholmsallén 39

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och Hyresadministrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötselavtal	HSB Sydost Fastighetsförvaltning AB
Gemensamt fastighetsskötselavtal, Brf Vikaholms Allé 5 och Brf	HSB Sydost Fastighetsförvaltning
Hissbesiktning	g-ACK AB
Kollektivavtal Bredband	Wexnet AB
Serviceavtal Hissar	Nordisk Hiss AB

Medlem i samfällighet

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

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

Övrig verksamhetsinformation

Under början av året gjordes åtgärder efter OVK-besiktningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt Styrelsens beslut sänks årsavgiften 2025-05-01 med 12,5%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 565 723	2 637 686	2 014 663	1 720 553
Resultat efter fin. poster	-5 891	-316 209	-926 274	-320 656
Soliditet (%)	60	60	60	60
Yttre fond	617 379	531 379	440 379	359 379
Taxeringsvärde	63 780 000	59 132 000	59 132 000	59 132 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	974	992	712	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	98,0	89,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 839	11 954	12 069	12 037
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 839	11 944	12 059	12 037
Sparande / kvm totalyta, kr	228	109	-127	97
Elkostnad / kvm totalyta, kr	63	60	127	119
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	88	102	46	49
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	41	49	49
Energikostnad / kvm totalyta, kr	199	203	222	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	4,24	3,80	-
Räntekänslighet (%)	12,16	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.

Upplysning vid förlust

Vi har fortsatt höga avskrivningar i föreningen som påverkar resultatet negativt. Vi har under början av 2026 tecknat om våra lån till bättre villkor vilket borde ge oss ett bättre utgångsläge. Justeringar av avgiften kommer att göras i relation till den nya upprättade underhållsplanen för att klara av de underhållsbehov som finns i föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	48 900 000	-	-	48 900 000
Fond, yttre underhåll	531 379	-	820 011	1 351 390
Balanserat resultat	-2 163 899	-316 209	-820 011	-3 300 119
Årets resultat	-316 209	316 209	-5 891	-5 891
Eget kapital	46 951 270	0	-5 891	46 945 380

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 480 109
Årets resultat	-5 891
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-820 011
Totalt	-3 306 011

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 306 011

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	2 565 723	2 637 686
Summa rörelseintäkter		2 565 723	2 637 686
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-934 362	-901 478
Övriga externa kostnader	7	-114 584	-125 061
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-600 540	-600 540
Summa rörelsekostnader		-1 649 487	-1 627 079
RÖRELSERESULTAT		916 237	1 010 607
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 437	2 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-924 565	-1 329 455
Summa finansiella poster		-922 128	-1 326 817
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 891	-316 209
ÅRETS RESULTAT		-5 891	-316 209

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	77 342 832	77 914 284
Maskiner och inventarier	10	208 430	237 518
Summa materiella anläggningstillgångar		77 551 262	78 151 802
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 551 262	78 151 802
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 262	15 375
Övriga fordringar	11	648 353	427 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	54 052	23 309
Summa kortfristiga fordringar		722 667	466 254
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		722 667	466 254
SUMMA TILLGÅNGAR		78 273 928	78 618 055

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 900 000	48 900 000
Fond för yttre underhåll		1 351 390	531 379
Summa bundet eget kapital		50 251 390	49 431 379
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 300 120	-2 163 899
Årets resultat		-5 891	-316 209
Summa fritt eget kapital		-3 306 011	-2 480 109
SUMMA EGET KAPITAL		46 945 379	46 951 270
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	30 875 000	31 175 000
Leverantörsskulder		68 817	76 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	384 732	415 333
Summa kortfristiga skulder		31 328 549	31 666 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 273 928	78 618 055

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	916 237	1 010 607
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	600 540	600 540
	1 516 777	1 611 147
Erhållen ränta	2 437	2 638
Erlagd ränta	-967 411	-1 350 089
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	551 803	263 697
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 119	-4 371
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 610	110 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten	519 294	369 996
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	219 294	69 996
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	297 624	227 628
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	516 918	297 624

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 5 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.

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:

Byggnad	0,83 %
Installationer	10,00 %

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

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 480 192	2 525 976
Bredband	59 904	59 904
El, moms	0	15 961
Elintäkter laddstolpe moms	14 985	0
Påminnelseavgift	60	300
Dröjsmålsränta	0	66
Pantsättningsavgift	588	0
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Administrativ avgift	588	245
Andrahandsuthyrning	7 935	5 520
Vidarefakturerade kostnader	0	28 281
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 565 723	2 637 686

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	113 763	78 396
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	308
Hissbesiktning	2 125	2 050
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	41 200	29 375
Snöröjning/sandning	938	15 134
Serviceavtal	32 130	4 640
Summa	190 156	129 903

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Sophantering/återvinning	2 384	0
VVS	0	-1 559
Ventilation	0	19 910
Elinstallationer	3 725	0
Hissar	12 125	36 493
Mark/gård/utemiljö	0	1 742
Summa	18 234	56 586

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	163 896	157 597
Uppvärmning	230 662	265 745
Vatten	124 185	107 110
Sophämtning/renhållning	101 325	58 495
Grovsopor	3 013	46 360
Summa	623 081	635 307

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	32 351	25 327
Bredband	70 540	54 355
Summa	102 891	79 682

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 106	738
Tele- och datakommunikation	2 818	4 230
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	0	2 180
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 250
Föreningskostnader	788	0
Förvaltningsarvode enl avtal	64 406	61 794
Överlåtelsekostnad	2 058	2 006
Pantsättningskostnad	882	0
Administration	2 526	15 988
Konsultkostnader	0	6 875
Summa	114 584	125 061

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	922 977	1 328 244
Dröjsmålsränta	1 588	1 211
Summa	924 565	1 329 455

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 400 000	81 400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 400 000	81 400 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 485 717	-2 914 265
Årets avskrivning	-571 452	-571 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 057 169	-3 485 717
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 342 832	77 914 284
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 550 000</i>	<i>12 550 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	9 780 000	9 132 000
Summa	63 780 000	59 132 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	290 846	290 846
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	290 846	290 846
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-53 328	-24 240
Årets avskrivning	-29 088	-29 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-82 416	-53 328
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	208 430	237 518

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	131 435	129 946
Transaktionskonto	300 970	297 115
Borgo räntekonto	215 948	509
Summa	648 353	427 570

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 499	228
Förutbet fast skötsel	26 132	0
Förutbet försäkr premier	5 450	5 101
Förutbet bredband	17 635	17 635
Upplupna intäkter	3 336	345
Summa	54 052	23 309

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea			0	10 391 667
Nordea			0	10 391 666
Nordea			0	10 391 667
Nordea	2026-02-23	2,72 %	10 291 667	
Nordea	2026-02-23	2,72 %	10 291 666	
Nordea	2026-02-23	2,72 %	10 291 667	
Summa			30 875 000	31 175 000
Varav kortfristig del			30 875 000	31 175 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 375 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	2 339	956
Uppl kostnad Fastskött entrepr	26 973	0
Uppl kostn el	16 505	14 642
Uppl kostnad Värme	29 309	31 373
Uppl kostn räntor	74 649	117 495
Uppl kostn vatten	10 594	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 025	0
Uppl kostnad arvoden	15 000	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 713	4 713
Förutbet hyror/avgifter	202 625	231 154
Summa	384 732	415 333

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

32 500 000

2024-12-31

32 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Underhållsplan är upphandlad och upprättad.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Växjö

Niklas Fanta Lundgren
Styrelseledamot

Tobias Petersson
Ordförande

Wendy Johansson
Styrelseledamot

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

Gustaf Hallgren
Azets Revision & Rådgivning AB
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 05:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 13:31

DOCUMENT ID:

H1epo40d6-g

ENVELOPE ID:

BJToNR_6bx-H1epo40d6-g

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 5, 769632-0139 -
Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

30875a5ced5f15ccc56019a59b56e914567b9984af6ce7
3a11f1b187787779d2726718bc4a611348c5eacdf515a8
a7b90ace3770794fa8796b685d3d0e8f00be

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. TOBIAS PETER JOAKIM P ETERSSON minuten@live.se	 Signed Authenticated	26.04.2026 10:30 26.04.2026 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.187.248
2. NIKLAS KARL FANTA LUN DGREN niklasrlgepwl95@gmail.co m	 Signed Authenticated	26.04.2026 22:27 24.04.2026 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.185
3. WENDY WEN JOHANSSO N wendy.johansson@gmail. com	 Signed Authenticated	03.05.2026 19:36 03.05.2026 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. Carl Gustaf Henrik Hallgre n gustaf.hallgren@azets.co m	 Signed Authenticated	05.05.2026 05:42 03.05.2026 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.58

* 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 2025.

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 2025 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 Det registrerade revisionsbolagets 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 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:

- o 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 2025 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Gustaf Hallgren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 05:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 13:31

DOCUMENT ID:

rJCoVAOTZg

ENVELOPE ID:

BkpiNCOa-e-rJCoVAOTZg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse, BRF Vikaholms Allé 5 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

b5041e24af909b3d86215af5f9f0aa9c6e5d6d26a65eff0de530f925026cc297ce3c4e06c32988610638548af152eb95f23c63d2d1e02539823ba23ce0ca04f7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Gustaf Henrik Hallgren	Signed	05.05.2026 05:41	eID	Swedish BankID
n gustaf.hallgren@azets.co	Authenticated	05.05.2026 05:41	Low	IP: 208.56.29.50
m				

* 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