# 25/26
Årsredovisning

Brf Viggen 4



Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Viggen 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

**Resultaträkning** ..... **s. 7**

**Balansräkning** ..... **s. 8**

**Kassaflödesanalys** ..... **s. 10**

**Noter** ..... **s. 11**

**Underskrifter** ..... **s. 19**

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

# 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.

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

# 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 Motala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1950-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-13 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 |
|---|---|---|
| Viggen 4 | 1952 | Motala |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Galagher/IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1953.

Föreningen har 114 bostadsrätter om totalt 5 818 kvm, 6 lokaler och förrådsutrymmen om 723 kvm samt garage om 852 kvm.
Byggnadernas totalyta är 7393 kvm

### Styrelsens sammansättning

| | |
|---|---|
| Anders Hanberg | Vice ordförande, Kassör, Sekreterare |
| Pirjo-Liisa Luomanen | Suppleant |
| Kenny Ljungqvist | Styrelseledamot |
| Rasmus Chorell | Styrelseledamot |
| Stefan Hermansson | Styrelseledamot |
| Roland Olausson | Ordförande |

### Valberedning

Conny Wickström

### Firmateckning

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

### Revisorer

Åsa Katarina Cronvall Axell Revisor Borevision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-10-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Styrelsen har upprättat en teknisk åtgärdsplan som inte utgör ett ekonomiskt underlag. Avsättning till underhållsfonden sker enligt stadgarna med minst 0,3 % av taxeringsvärdet.

### Utförda historiska underhåll

| | |
|---|---|
| **2002** | 3-glasfönster samtliga lägenheter |
| **2018** | Nya lägenhetsdörrar och portar samt nytt låssystem |
| **2020-2022** | Elstambyte, 3-fas i lgh, nya elmätare, elcentraler och stigare mm. |
| **2021** | Rengjorda, lagade och behandlade hustak |
| **2022** | Nya portar till termogaragen nr 1-21 |
| **2022-2024** | Nytt plåttak Tre Lyktor - Pizzeria/Närlivsbutik |
| **2025** | Nya portar till kallgaragen nr 38-57 |
| **2026** | All icke godkänd ventilation efter OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) har åtgärdats<br>Nya trapphusfönster samt källarfönster i samtliga byggnader<br>Relining av avloppsstammar i källaren gröna längan<br>Nya källardörrar i samtliga huslängor<br>Nya garagedörrar till de 12 varmgaragen |

### Planerade underhåll

| | |
|---|---|
| **2027** | Relining av avloppsrör i källaren gula längan |

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

### Avtal med leverantörer

| | |
|---|---|
| Bredband, fiber | Bredband2 |
| Ekonomisk förvaltning | SBC |
| Elabonnemang + Fjärrvärme | Vattenfall |
| Elförbrukning samt försäljning av överskottsel från solcelsspanelerna från 240501 | Fortum |
| Fastighetslån | Handelsbanken |
| Försäkring | Galagher/If |
| Kabel-TV | Tele2 |
| Källsorterad avfallshantering | Stena Recycling |
| Relining avloppsrör | Repipe |
| Vatten, avlopp samt hushållssopor | Motala Kommun |

### Övrig verksamhetsinformation

Kolonilottsområdet har utökats med ytterligare 4 platser.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts och ganska många åtgärder vidtogs, dels i lägenheter men också i gemensamma utrymmen samt i närbutiken/pizzerian vilket medförde oväntat höga kostnader.

### Övriga uppgifter

Föreningen överklagade moms för juli 2024 till juni 2025. Momsfördelningen ändras från yta till omsättning. Föreningen fick tillbaka 10 350 kr efter beslut från Skatteverket.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 127 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 125 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2025 - 2026 | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 5 299 706 | 5 108 549 | 5 144 332 | 4 920 345 |
| Resultat efter fin. poster | 793 520 | 678 303 | 561 013 | -811 018 |
| Soliditet (%) | 7 | 0 | 0 | 0 |
| Yttre fond | 1 535 037 | 1 430 639 | 900 000 | 582 000 |
| Taxeringsvärde | 58 088 000 | 58 088 000 | 50 261 000 | 50 261 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 772 | 748 | 748 | 376 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 84,0 | 83,4 | 82,5 | 41,8 |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 1 827 | 1 837 | 1 845 | 1 689 |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 1 438 | 1 408 | 1 703 | 1 560 |
| Sparande / kvm totalyta, kr | 172 | 148 | 184 | 204 |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 53 | 45 | 47 | 96 |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 148 | 137 | 170 | 135 |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 35 | 34 | 36 | 32 |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 235 | 216 | 253 | 263 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,99 | 2,62 | 2,21 | 1,71 |
| Räntekänslighet (%) | 2,37 | 2,43 | 2,47 | 4,49 |

**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 el (totalt 289 321 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

## Förändringar i eget kapital

| | 2025-06-30 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2026-06-30 |
|---|---|---|---|---|
| Insatser | 156 000 | - | - | 156 000 |
| Fond, yttre underhåll | 1 430 639 | -64 202 | 168 600 | 1 535 037 |
| Balanserat resultat | -2 245 733 | 742 505 | -168 600 | -1 671 828 |
| Årets resultat | 678 303 | -678 303 | 793 520 | 793 520 |
| **Eget kapital** | **19 209** | **0** | **793 520** | **812 729** |

## Resultatdisposition

| | |
|---|---|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: | |
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 503 228 |
| Årets resultat | 793 520 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -168 600 |
| **Totalt** | **-878 308** |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: | |
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 32 723 |
| **Balanseras i ny räkning** | **-845 585** |

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

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

# Resultaträkning

| 1 juli - 30 juni | Not | 2025 - 2026 | 2024 - 2025 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 299 708 | 5 108 549 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 48 155 | 160 399 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **5 347 863** | **5 268 948** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 849 926 | -2 784 594 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -250 668 | -276 334 |
| Personalkostnader | 10 | -694 412 | -911 797 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -392 038 | -342 424 |
| Övriga rörelsekostnader | | -55 659 | 0 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-4 242 702** | **-4 315 149** |
| | | | |
| **RÖRELSERESULTAT** | | **1 105 161** | **953 799** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 193 | 5 286 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -318 834 | -280 782 |
| **Summa finansiella poster** | | **-311 641** | **-275 497** |
| | | | |
| **RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** | | **793 520** | **678 303** |
| | | | |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **793 520** | **678 303** |

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

# Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|---|
| **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnad och mark | 12, 18 | 9 610 093 | 8 746 794 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 1 869 997 | 1 974 949 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **11 480 090** | **10 721 743** |
| **SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | **11 480 090** | **10 721 743** |
| **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 18 665 | 22 671 |
| Övriga fordringar | 14 | 663 711 | 420 966 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 119 912 | 66 385 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **802 288** | **510 022** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 0 | 600 000 |
| **Summa kassa och bank** | | **0** | **600 000** |
| **SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | **802 288** | **1 110 022** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **12 282 377** | **11 831 765** |

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

# Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Medlemsinsatser | | 156 000 | 156 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 535 037 | 1 430 639 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **1 691 037** | **1 586 639** |
| **Ansamlad förlust** | | | |
| Balanserat resultat | | -1 671 828 | -2 245 733 |
| Årets resultat | | 793 520 | 678 303 |
| **Summa ansamlad förlust** | | **-878 308** | **-1 567 430** |
| **SUMMA EGET KAPITAL** | | **812 729** | **19 209** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 8 348 709 | 3 486 050 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **8 348 709** | **3 486 050** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 2 280 000 | 7 202 659 |
| Leverantörsskulder | | 100 375 | 133 706 |
| Skatteskulder | | 23 167 | 23 983 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 57 564 | 174 993 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 659 832 | 791 165 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **3 120 939** | **8 326 506** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **12 282 377** | **11 831 765** |

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

# Kassaflödesanalys

| 1 juli - 30 juni | 2025 - 2026 | 2024 - 2025 |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| **Rörelseresultat** | **1 105 161** | **953 799** |
| **Justering av poster som inte ingår i kassaflödet** | | |
| Realisationsförlust | 53 107 | 0 |
| Årets avskrivningar | 392 038 | 342 424 |
| | **1 550 306** | **1 296 223** |
| Erhållen ränta | 7 580 | 4 792 |
| Erlagd ränta | -340 991 | -282 064 |
| **Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **1 216 895** | **1 018 952** |
| **Förändring i rörelsekapital** | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -70 907 | 251 535 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -272 533 | 212 851 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **873 456** | **1 483 338** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -1 191 710 | -914 885 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **-1 191 710** | **-914 885** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Amortering av lån | -60 000 | -48 000 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamhet** | **-60 000** | **-48 000** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | **-378 254** | **520 453** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN** | **996 640** | **476 187** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT** | **618 386** | **996 640** |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Viggen 4 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.

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 avfallshantering, bredband, el, fondavsättningar, 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 | 1,07 - 3,33 % |
| Yttertak | 3,36 % |
| Fasader | 3,15 % |
| Balkonger | 1,44 % |
| Fönster | 2,80 % |
| Stamledningar VA | 2,52 - 5,00 % |
| Stamledningar Värme | 7,20 % |
| Styr & övervakning | 2,52 % |
| El | 1,07 % |
| Restpost | 1,80 % |
| Maskiner | 14,29 % |
| Installationer | 4,00 - 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD och solel.

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

### 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 - 2026 | 2024 - 2025 |
|---|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 4 161 084 | 4 161 084 |
| Balkongavgift | 41 580 | 41 580 |
| Hyresintäkter lokaler | 40 577 | 82 212 |
| Hyresintäkter lokaler, moms | 143 100 | 106 278 |
| Hyresintäkter garage | 224 450 | 217 042 |
| Hyresintäkter p-plats | 89 036 | 93 590 |
| Hyresintäkter p-plats, moms | 3 600 | 2 700 |
| Hyresintäkter förråd | 59 539 | 49 843 |
| Hyresintäkter förråd, moms | 4 224 | 3 066 |
| Bredband | 0 | 1 200 |
| Bredband moms | 4 800 | 3 600 |
| Hyres-/avgiftsbortfall lokaler | 0 | -5 632 |
| El, moms | 423 231 | 251 460 |
| Elintäkter laddstolpe moms | 16 648 | 13 736 |
| Intäkter solel, moms | 10 836 | 9 438 |
| Bastu | 5 500 | 4 150 |
| Gemensamhetslokal | 4 300 | 4 450 |
| Städavgifter | 500 | 0 |
| Sophämtning | 1 375 | 960 |
| Administration | 1 210 | 960 |
| Återvunna fordringar ej moms | 0 | 9 108 |
| Pantsättningsavgift | 10 620 | 6 902 |
| Överlåtelseavgift | 16 548 | 22 118 |
| Administrativ avgift, moms | 390 | 195 |
| Administrativ avgift | 6 958 | 6 908 |
| Andrahandsuthyrning | 9 353 | 14 174 |
| Vidarefakturerade kostnader | 19 083 | 7 424 |
| Vidarefakturerade kostnader, moms | 1 163 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | 3 | 3 |
| **Summa** | **5 299 708** | **5 108 549** |

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2025 - 2026 | 2024 - 2025 |
|---|---|---|
| Skattereduktion | 0 | 4 |
| Övriga erhållna bidrag | 37 280 | 82 042 |
| Övriga intäkter | 525 | 21 638 |
| Försäkringsersättning | 0 | 56 715 |
| Återvunnen moms | 10 350 | 0 |
| **Summa** | **48 155** | **160 399** |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2025 - 2026 | 2024 - 2025 |
|---|---|---|
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 5 330 | 0 |
| Sotning | 5 811 | 2 810 |
| Besiktningar | 0 | 9 529 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 104 956 | 0 |
| Gårdkostnader | 11 794 | 18 821 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 7 910 |
| Snöröjning/sandning | 19 135 | 11 974 |
| Fordon | 11 071 | 124 |
| Förbrukningsmaterial | 23 232 | 31 249 |
| **Summa** | **181 328** | **82 417** |

## NOT 5, REPARATIONER

| | 2025 - 2026 | 2024 - 2025 |
|---|---|---|
| Reparationer | 0 | 10 088 |
| Bostadsrättslägenheter | 0 | 2 049 |
| Tvättstuga | 0 | 32 922 |
| Dörrar och lås/porttele | 19 097 | 2 653 |
| VVS | 36 194 | 106 583 |
| Ventilation | 80 071 | 3 772 |
| Elinstallationer | 16 380 | 50 468 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 3 417 | 0 |
| Tak | 9 283 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 1 819 | 61 044 |
| Garage/parkering | 0 | 1 600 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 0 | 9 916 |
| **Summa** | **166 262** | **281 095** |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2025 - 2026 | 2024 - 2025 |
|---|---|---|
| Tvättstuga | 32 723 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 27 765 |
| Ventilation | 0 | 1 126 |
| Tak | 0 | 35 311 |
| Garage/parkering | 0 | 1 |
| **Summa** | **32 723** | **64 202** |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2025 - 2026 | 2024 - 2025 |
|---|---|---|
| El | 388 708 | 340 100 |
| Uppvärmning | 1 095 606 | 1 040 954 |
| Vatten | 256 021 | 258 213 |
| Sophämtning/renhållning | 239 239 | 219 762 |
| **Summa** | **1 979 573** | **1 859 029** |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2025 - 2026 | 2024 - 2025 |
|---|---|---|
| Fastighetsförsäkringar | 100 364 | 99 996 |
| Självrisk | 0 | 18 953 |
| Fordonsförsäkring | 233 | 122 |
| Kabel-TV | 45 212 | 33 665 |
| Bredband | 174 751 | 157 808 |
| Fastighetsskatt | 187 480 | 187 480 |
| Korr. fastighetsskatt | -18 001 | -173 |
| **Summa** | **490 039** | **497 851** |

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2025 - 2026 | 2024 - 2025 |
|---|---|---|
| Kreditupplysning | 727 | 2 625 |
| Tele- och datakommunikation | 1 766 | 2 031 |
| Juridiska åtgärder | 0 | 1 797 |
| Inkassokostnader | 2 909 | 507 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 43 138 | 25 286 |
| Styrelseomkostnader | 993 | 42 |
| Fritids och trivselkostnader | 995 | 353 |
| Föreningskostnader | 0 | 1 304 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 151 661 | 146 699 |
| Överlåtelsekostnad | 16 342 | 22 034 |
| Pantsättningskostnad | 10 496 | 5 146 |
| Korttidsinventarier | 4 892 | 2 884 |
| Administration | 8 830 | 13 265 |
| Konsultkostnader | 7 437 | 52 120 |
| Vidarefakturerade kostnader | 483 | 242 |
| **Summa** | **250 668** | **276 334** |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2025 - 2026 | 2024 - 2025 |
|---|---|---|
| Styrelsearvoden | 130 240 | 129 360 |
| Övriga arvoden | 16 500 | 4 950 |
| Lön - fastighetsskötare | 395 327 | 419 347 |
| Förändring semesterlöneskuld | -111 471 | 5 873 |
| Löner/arvoden vicevärd | -1 348 | 0 |
| Bilersättning skattefri | 0 | 810 |
| SPP/tjänstepension/FORA | 19 289 | 24 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 143 237 | 182 847 |
| Löneskatt | 4 680 | 5 496 |
| Uttagsskatt | 97 144 | 138 421 |
| Övriga personalkostnader | 814 | 693 |
| **Summa** | **694 412** | **911 797** |

Anställda under året
Föreningen har haft 2 anställda under året. Vid årets utgång har föreningen 1 anställd.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2025 - 2026 | 2024 - 2025 |
|---|---|---|
| Räntekostnader fastighetslån | 318 834 | 280 781 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 0 | 1 |
| **Summa** | **318 834** | **280 782** |

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| **Ingående** | 17 133 984 | 18 344 409 |
| **Omklassificerat till inventarier** | 0 | -1 850 559 |
| **Utrangerat** | -113 235 | 0 |
| **Årets inköp** | 1 191 709 | 640 133 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | 18 212 458 | 17 133 984 |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| **Ingående** | -8 387 189 | -8 195 127 |
| **Omklassificerat till inventarier** | 0 | 61 288 |
| **Utrangerat** | 60 128 | 0 |
| **Årets avskrivning** | -293 553 | -253 351 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | -8 620 614 | -8 387 189 |
| | | |
| **Utgående restvärde enligt plan** | 9 591 843 | 8 746 794 |
| *I utgående restvärde ingår mark med* | *94 800* | *94 800* |
| | | |
| **Taxeringsvärde** | | |
| **Taxeringsvärde byggnad** | 45 008 000 | 45 008 000 |
| **Taxeringsvärde mark** | 13 080 000 | 13 080 000 |
| **Summa** | **58 088 000** | **58 088 000** |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| **Ingående** | 2 210 341 | 85 031 |
| **Omklassificering från byggnad** | 0 | 1 850 559 |
| **Årets inköp** | 0 | 274 751 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | 2 210 341 | 2 210 341 |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| **Ingående** | -235 392 | -85 031 |
| **Ack. avskrivning omklassificering** | 0 | -61 288 |
| **Årets avskrivning** | -104 952 | -89 073 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | -340 344 | -235 392 |
| | | |
| **Utgående restvärde enligt plan** | **1 869 997** | **1 974 949** |

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Skattekonto | 41 476 | 19 964 |
| Fordringar samfällighet/kreditfakturor | 3 849 | 1 032 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 0 | 3 330 |
| Transaktionskonto | 511 307 | 396 640 |
| Borgo räntekonto | 107 079 | 0 |
| **Summa** | **663 711** | **420 966** |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Förutbetalda kostnader | 136 | 122 |
| Förutbet försäkr premier | 8 294 | 25 091 |
| Förutbet kabel-TV | 11 365 | 11 241 |
| Förutbet bredband | 29 015 | 29 180 |
| Upplupna intäkter | 70 996 | 258 |
| Upplupna ränteintäkter | 106 | 493 |
| **Summa** | **119 912** | **66 385** |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors-ändringsdag | Räntesats 2026-06-30 | Skuld 2026-06-30 | Skuld 2025-06-30 |
|---|---|---|---|---|
| Stadshypotek AB | 2028-07-30 | 2,90 % | 718 187 | 718 187 |
| Stadshypotek AB | 2028-01-30 | 2,88 % | 3 233 038 | 3 233 038 |
| Stadshypotek AB | 2028-04-30 | 3,10 % | 1 486 050 | 1 486 050 |
| Stadshypotek AB | 2027-03-31 | 3,32 % | 280 000 | 328 000 |
| Stadshypotek AB | 2029-06-30 | 3,26 % | 2 911 434 | 2 923 434 |
| Stadshypotek AB | 2027-03-30 | 3,28 % | 2 000 000 | 2 000 000 |
| **Summa** | | | **10 628 709** | **10 688 709** |
| Varav kortfristig del | | | 2 280 000 | 7 202 659 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 388 709 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.

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Upplupna kostnader | 3 900 | 4 839 |
| Uppl kostn el | 25 195 | 15 781 |
| Uppl kostnad Värme | 42 316 | 41 915 |
| Uppl kostn räntor | 41 054 | 63 211 |
| Uppl kostnad Sophämtning | 11 945 | 439 |
| Uppl kostnad arvoden | 40 545 | 39 665 |
| Uppl kostn semesterlöner | 51 961 | 163 432 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 44 456 | 63 646 |
| Förutbet hyror/avgifter | 398 460 | 398 237 |
| **Summa** | **659 832** | **791 165** |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2026-06-30 | 2025-06-30 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 12 319 300 | 12 319 300 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll genomförts.

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

# Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-09-29.

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

Motala

Anders Hanberg
Vice ordförande, Kassör, Sekreterare

Roland Olausson
Ordförande

Kenny Ljungqvist
Styrelseledamot

Rasmus Chorell
Styrelseledamot

Stefan Hermansson
Styrelseledamot

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

Borevision
Åsa Katarina Cronvall Axell
Revisor

Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl




# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**
01.10.2026 11:22

**SENT BY OWNER:**
SBC Digital signering · 30.09.2026 09:56

**DOCUMENT ID:**
BkqpxS95zl

**ENVELOPE ID:**
Sk9TgBq5Gx-BkqpxS95zl

**DOCUMENT NAME:**
Brf Viggen 4, 724000-1151 - Årsredovisning 2026-06-30.pdf
21 pages

**SHA-512:**
51e4f16ade6d440e9b7b3f485afad9be11a4647421d491cee058bd3195fdc5ca448b545bf153f4a7c8f4e9b9a4a6164a8d0c148e275afd893662c73a2949784b

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. **Anders Hanberg** | **Signed** | **30.09.2026 11:01** | **eID** | **Swedish BankID** |
| anders.hanberg1@gmail.com | Authenticated | 30.09.2026 10:59 | Low | IP: 46.162.99.89 |
| 2. **LARS ROLAND OLAUSSON** | **Signed** | **30.09.2026 12:23** | **eID** | **Swedish BankID** |
| rolle.55@hotmail.com | Authenticated | 30.09.2026 12:19 | Low | IP: 213.50.164.108 |
| 3. **FRANK KENNY PATRIK LJUNGQVIST** | **Signed** | **30.09.2026 12:56** | **eID** | **Swedish BankID** |
| kennyljungkvist@hotmail.com | Authenticated | 30.09.2026 12:55 | Low | IP: 94.191.136.145 |
| 4. **BO STEFAN HERMANSSON** | **Signed** | **30.09.2026 18:54** | **eID** | **Swedish BankID** |
| stefan.hermansson33@gmail.com | Authenticated | 30.09.2026 18:43 | Low | IP: 46.162.99.35 |
| 5. **RASMUS BENNY CHORELL** | **Signed** | **30.09.2026 21:19** | **eID** | **Swedish BankID** |
| rasmuschorell@live.se | Authenticated | 30.09.2026 21:14 | Low | IP: 217.210.28.2 |
| 6. **Åsa Katarina Cronvall Axell** | **Signed** | **01.10.2026 11:22** | **eID** | **Swedish BankID** |
| asa.axell@borevision.se | Authenticated | 01.10.2026 11:19 | Low | IP: 5.150.242.106 |

* 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

BoRevision

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Viggen 4, org.nr. 724000–1151

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Viggen 4 för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2026-06-30 2026 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Hktalr59fx-Bk5TxrccMx

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Viggen 4 för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

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

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

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

BoRevision
Hktalr59fx-Bk5TxrceMx

# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**
01.10.2026 11:22

**SENT BY OWNER:**
SBC Digital signering · 30.09.2026 09:56

**DOCUMENT ID:**
Bk5TxrccMx

**ENVELOPE ID:**
Hktalr59fx-Bk5TxrccMx

**DOCUMENT NAME:**
RB Viggen 4.pdf
2 pages

**SHA-512:**
1e5f83f91e0e22c382b2b79860eb621bd1487abf8ee914
5f209a216fd772c36b08884c83779e1f151f7796ff31f046
24a3128c5dbe3a344470426839ba547775

## Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---|---|---|---|
| 1. Åsa Katarina Cronvall Axell | Signed | 01.10.2026 11:22 | eID | Swedish BankID |
| asa.axell@borevision.se | Authenticated | 01.10.2026 11:21 | Low | IP: 5.150.242.106 |

* 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