

Årsredovisning 2025

BRF VIDABLICK I HAGSÄTRA

769614-1824



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vidablick i Hagsätra

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. 15

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-31 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kolmilan 3	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 3 485 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 665 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anneli Myhr	Ordförande
Agnieszka Cabaj	Styrelseledamot
Anders Fägerblad	Styrelseledamot
Christer Daweu	Styrelseledamot
Danial Qamar	Styrelseledamot
Niklas Kalayanov	Styrelsesuppleant
Gaiti Krüger	Styrelsesuppleant

Firmateckning

Förutom av styrelsen av två ledamöter i förening

Revisorer

Christina Gotting Auktoriserad revisor Gotting Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- 2016** ● Spolning av samtliga stammar
- 2017** ● Målning av våningsplan och trapphus
- 2018** ● Nytt nyckelsystem och lås för cykelrum
Utbyte av torkskåp i tvättstugan
- 2019** ● Uppdatering av nödbelysning
Uppdatering av porttelefon med låsbrickor
- 2020** ● Utbyte av tvättmaskiner, torktumlare och mangel i tvättstugan
- 2021** ● Utbyte av botten tömmande kärl för matavfall och restavfall
- 2022** ● OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
Målning av entréplan och källsorteringsrum
- 2023** ● Installation av 17 laddstolpar
Utbyte av filter i radiatorernas tilluftsdon
- 2024** ● Renovering av entrépartierna
Spolning av samtliga stammar
Uppdatering av nödljusarmaturer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Driftia
Trappstädning	Corporclean AB
VVS	Stockholms Styrteam AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 58 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 718 417	2 659 294	2 439 495	2 288 496
Resultat efter fin. poster	-149 340	-184 715	-222 393	-147 914
Soliditet (%)	85	85	85	85
Yttre fond	1 131 864	932 798	746 519	636 566
Taxeringsvärde	103 033 000	100 900 000	100 900 000	100 900 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	739	724	663	617
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	94,9	94,0	93,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 004	3 032	3 061	3 083
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 856	2 903	2 930	2 951
Sparande / kvm totalyta, kr	86	103	61	111
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	192	174	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	4,11	4,14	1,54
Räntekänslighet (%)	4,06	4,19	4,62	5,00

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

Årets resultat visar ett underskott om 149 tkr. Detta underskott är främst bokföringstekniskt och hänförligt till årets avskrivningar på fastigheten om 457 tkr, vilket inte påverkar föreningens likviditet (kassaflöde). Föreningens likviditet är fortsatt god och förlusten påverkar inte föreningens förmåga att sköta sina löpande åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	50 280 000	-	-	50 280 000
Upplåtelseavgifter	10 460 000	-	-	10 460 000
Fond, yttre underhåll	932 798	-	199 066	1 131 864
Balanserat resultat	2 642 132	-184 715	-199 066	2 258 351
Årets resultat	-184 715	184 715	-149 340	-149 340
Eget kapital	64 130 215	0	-149 340	63 980 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 258 351
Årets resultat	-149 340
Totalt	2 109 012

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	309 099
Att från yttre fond i anspråk ta	-6 457
Balanseras i ny räkning	1 806 370
	2 109 012

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	2 718 418	2 659 294
Övriga rörelseintäkter	3	49 586	-3
Summa rörelseintäkter		2 768 004	2 659 291
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 827 577	-1 747 610
Övriga externa kostnader	5	-177 179	-128 580
Personalkostnader	6	-113 313	-111 340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 392	-457 391
Summa rörelsekostnader		-2 575 461	-2 444 921
RÖRELSERESULTAT		192 543	214 370
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 995	41 322
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 877	-440 407
Summa finansiella poster		-341 882	-399 085
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-149 340	-184 715
ÅRETS RESULTAT		-149 340	-184 715

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7, 12	72 933 077	73 345 937
Maskiner och inventarier	8	98 701	143 233
Summa materiella anläggningstillgångar		73 031 778	73 489 170
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 031 778	73 489 170
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		117 274	23 247
Övriga fordringar		128 970	175 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	195 401	198 013
Summa kortfristiga fordringar		441 645	397 079
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 759 011	1 604 478
Summa kassa och bank		1 759 011	1 604 478
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 200 656	2 001 558
SUMMA TILLGÅNGAR		75 232 434	75 490 728

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 740 000	60 740 000
Fond för yttre underhåll		1 131 864	932 798
Summa bundet eget kapital		61 871 864	61 672 798
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 258 351	2 642 132
Årets resultat		-149 340	-184 715
Summa fritt eget kapital		2 109 012	2 457 417
SUMMA EGET KAPITAL		63 980 876	64 130 215
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12	1 735 000	0
Summa långfristiga skulder		1 735 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12	8 733 080	10 568 080
Leverantörsskulder		112 000	109 010
Skatteskulder		187 030	178 950
Övriga kortfristiga skulder		33 814	57 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	450 635	447 300
Summa kortfristiga skulder		9 516 559	11 360 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 232 434	75 490 728

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	192 543	214 370
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	457 392	457 391
	649 935	671 761
Erhållen ränta	20 995	41 322
Erlagd ränta	-392 054	-448 288
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	278 875	264 795
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 566	-205 498
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 223	81 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten	254 533	140 388
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	185 186
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	185 186
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	154 533	225 574
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 604 478	1 378 904
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 759 011	1 604 478

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vidablick i Hagsätra 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,68 %
Maskiner och inventarier	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 576 540	2 523 362
Hysesintäkter, p-platser	124 800	124 800
El	13 190	5 289
Nycklar/lås vidarefakturerering	0	495
Administrativ avgift	1 023	98
Andrahandsuthyrning	2 865	5 250
Summa	2 718 418	2 659 294

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-3
Erhållna bidrag	13 770	0
Övriga intäkter	16	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	35 801	0
Summa	49 586	-3

NOT 4, DRIFTKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsskötsel	37 181	23 894
Städning	89 030	81 943
Besiktning och service	144 717	110 029
Trädgårdsarbete	0	4 065
Snöskottning	7 250	6 875
Reparationer	11 333	7 565
Bostäder	0	6 673
Bostäder VVS	15 531	0
Tvättstuga	0	3 374
Trapphus/port/entr	24 001	0
Dörrar och lås/porttele	29 389	69 613
VA	0	69 595
El	3 689	34 384
Hissar	44 921	4 039
Balkonger	0	8 359
Gård/markytor	0	10 625
Garage och p-platser	3 113	8 146
Soprum/miljöanläggning	3 344	0
Fastighetsel	80 969	69 954
Fjärrvärme	531 925	501 871
Vatten	162 969	128 344
Sophämtning	74 662	38 370
Grovsopor, tidningar	74 558	85 362
Fastighetsförsäkringar	70 119	61 726
Tomträttsavgäld	185 200	185 200
Kabel-TV	92 596	91 204
Bredband	44 551	45 900
Fastighetsskatt	96 530	90 500
Summa	1 827 577	1 747 610

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	73	0
Övriga förvaltningskostnader	66 316	36 850
Juridiska kostnader	33 656	0
Revisionsarvoden	19 000	18 875
Ekonomisk förvaltning	58 134	55 980
Konsultkostnader	0	16 875
Summa	177 179	128 580

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	82 314	80 215
Lön, fastighetsskötsel	6 300	6 975
Sociala avgifter	23 711	23 199
Övriga personalkostnader	988	951
Summa	113 313	111 340

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 625 000	78 625 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 625 000	78 625 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 279 063	-4 866 203
Årets avskrivning	-412 860	-412 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 691 923	-5 279 063
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 933 077	73 345 937
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 000 000</i>	<i>18 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 623 000	72 558 000
Taxeringsvärde mark	25 410 000	28 342 000
Summa	103 033 000	100 900 000

NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	284 352	469 538
Årets inköp	0	0
Justering anskaffningsvärde	0	-185 186*
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	284 352	284 352
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-141 119	-96 588
Årets avskrivning	-44 532	-44 531
Utgående ackumulerad avskrivning	-185 651	-141 119
Utgående restvärde enligt plan	98 701	143 233

*Justering av anskaffningsvärdet under 2024 beror på att föreningen har lyft ingående moms på installationen av laddstolpar samt att man har fått bidrag från Naturvårdsverket.

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 593	52 549
Försäkringspremier	54 199	52 053
Kabel-TV	23 427	23 149
Tomträtt	46 300	46 300
Bredband	6 975	7 650
Förvaltning	16 907	16 312
Summa	195 401	198 013

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,33 %	4 010 000	4 110 000
Swedbank	2026-11-25	2,50 %	4 723 080	4 723 080
Swedbank	2028-11-24	2,98 %	1 735 000	1 735 000
Summa			10 468 080	10 568 080
Varav kortfristig del			8 733 080	10 568 080

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 968 080 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 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 899	4 767
El	8 429	7 596
Uppvärmning	71 301	64 694
Beräknat revisionsarvode	18 500	17 000
Utgiftsräntor	27 620	56 797
Vatten	27 225	23 585
Förutbetalda avgifter/hyror	275 661	272 861
Summa	450 635	447 300

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 885 000	17 885 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Stockholm

Anneli Myhr
Ordförande

Agnieszka Cabaj
Styrelseledamot

Anders Fägerblad
Styrelseledamot

Christer Daweu
Styrelseledamot

Danial Qamar
Styrelseledamot

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

Gotting Revision AB
Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 17:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2026 16:55

DOCUMENT ID:

BJBLIROA-x

ENVELOPE ID:

r1l4880dRWx-BJBLIROA-x

DOCUMENT NAME:

Brf Vidablick i Hagsätra, 769614-1824 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

866ce098cdb338b612878210b8ddd568710a2402129b3
71b9b699cd36dc2d836d4b168ff959f3d3a06433e3a702
b23df3a52599d4f81f98fe6426176658751d9

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. JOHN CHRISTER GUSTAF DAWEU christer.redovisning@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:16 11.05.2026 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.124.239
2. ANNELI MYHR Vidablickbrf@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:24 11.05.2026 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 85.75.90.233
3. AGNIESZKA CABAJ acabaj123@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:25 06.05.2026 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.123.226
4. DANIAL QAMAR daniel.qamar@proton.me	 Signed Authenticated	11.05.2026 16:43 11.05.2026 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.124.167
5. ANDERS MICHAEL FÄGER BLAD andersfa@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 17:38 11.05.2026 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.124.22
6. EVA CHRISTINA GOTTIN G christina@gottingrevision.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 17:40 11.05.2026 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 98.98.190.56

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vidablick i Hagsätra

Org.nr. 769614-1824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vidablick i Hagsätra för år 2025.

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 31 december 2025 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vidablick i Hagsätra för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 17:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2026 16:55

DOCUMENT ID:

HksULROCWx

ENVELOPE ID:

rJ4LIRuRWg-HksULROCWx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Vidablick 2025.pdf

4 pages

SHA-512:

1ed7bad0aaa3268155dc6fbe07108ec380c5646fd1bb1c
22e164699a02605f6e3f0a916a5d11447732855484b7f3
875329fb0d41dc74355a900d635a3d6cbf6f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA CHRISTINA GOTTIN G	Signed	11.05.2026 17:47	eID	Swedish BankID
christina@gottingrevision. se	Authenticated	11.05.2026 17:47	Low	IP: 98.98.190.56

* 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