



## ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Vigen 13



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Viggen 13 med säte i Stockholm org.nr. 716421-7742 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1992. Föreningens stadgar registrerades senast 1992-06-15.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Viggen 13	1929-01-01	1890

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar samt bostadsrättstillägg. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
5	lokaler (hyresrätt)	386
22	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 678
<b>Totalt 27 objekt</b>		<b>2 064</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 4 st 2 rok, 4 st 3 rok, 4 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Carl Sterner	Ordförande	2018-01-01	
Christine Hörnhagen	Ledamot	2024-06-13	
Christine Hörnhagen	Suppleant	2019-01-24	2024-06-13
Pontus Molin	Ledamot	2024-06-13	
Svante Lindström	Ledamot	2018-01-01	2024-06-13
Paulina Modlitba	Ledamot	2019-01-24	2024-06-13
Torun Eckerbom	Suppleant	2019-01-24	2024-06-13
Erik Staaf	Suppleant	2024-06-13	
Elisabet Staaf	Suppleant	2024-06-13	

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christine Hörnhagen, Pontus Molin och Carl Sterner.

Revisorer har varit: Anders Von Scheele, revisor på Rävissor AB .

Valberedning har varit: Gustav Åkerman och Simon Källgård, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 13 st röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts från 2024-07-01 med 10%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Återställande av vattenskada i lägenhet 1502 slutfördes i mars 2021.

Ytterligare skador av vattenskadan från lägenhet 1502 upptäcktes i lägenhet 1402 i juni 2021.

Denna skada åtgärdades mellan december 2021 och mars 2022.

Ny fjärrvärmecentral april 2021.

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga större underhållsarbeten är planerade.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 34 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 35.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	30	3	89	134	-43
Skuldsättning, kr/kvm	4 058	4 058	4 058	3 815	4 058
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 992	4 992	0	0	0
Räntekänslighet, %	10	11	11	11	13
Energikostnad, kr/kvm	228	188	174	181	161
Årsavgifter, kr/kvm	507	472	439	439	399
Årsavgifter/totala intäkter, %	53	53	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	780	727	670	646	586
Nettoomsättning, tkr	1 593	1 500	1 383	1 334	1 208
Resultat efter finansiella poster, tkr	-428	-522	-141	-360	-1 194
Soliditet, %	51	51	53	54	55

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar och ökade löpande kostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 376 481 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 30 kr/m<sup>2</sup>.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	8 491 011	0	0	8 491 011
Kapitaltillskott/extra insats, kr	1 244 207	0	0	1 244 207
Underhållsfond, kr	836 850	0	812 412	1 649 262
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>10 572 068</b>	<b>0</b>	<b>812 412</b>	<b>11 384 480</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-572 713	-522 398	-812 412	-1 907 524
Årets resultat, kr	-522 398	522 398	-427 721	-427 721
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-1 095 111</b>	<b>0</b>	<b>-1 240 133</b>	<b>-2 335 245</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>9 476 957</b>	<b>0</b>	<b>-427 721</b>	<b>9 049 235</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 183 000 kr, varav 592 000 kr avser 2023 års avsättning till underhållsfond samt ianspråktagande skett med 370 588 kr, varav 204 938 kr avser 2023 års ianspråktagande.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 482 173
Årets resultat, kr	-427 721
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-1 909 894</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-591 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	165 650
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-2 335 244</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 592 872	1 500 010
Övriga rörelseintäkter		16 718	648
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 609 590</b>	<b>1 500 658</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 310 312	-1 316 388
Övriga externa kostnader	Not 4	-43 468	-48 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-324 450	-324 450
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 678 230</b>	<b>-1 689 517</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-68 640</b>	<b>-188 859</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	721	609
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-359 801	-334 148
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-359 080</b>	<b>-333 539</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-427 721</b>	<b>-522 398</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-427 721</b>	<b>-522 398</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-427 721</b>	<b>-522 398</b>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 17 151 781 17 476 231

*Summa Materiella anläggningstillgångar***17 151 781 17 476 231**

### Summa Anläggningstillgångar

**17 151 781 17 476 231**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0 2 217

Övriga kortfristiga fordringar

Not 8 583 865 957 973

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 50 594 24 283

*Summa Kortfristiga fordringar***634 459 984 474**

#### Kassa och bank

Kassa och bank

28 999 21 610

*Summa Kassa och bank***28 999 21 610**

### Summa Omsättningstillgångar

**663 458 1 006 084**

### Summa Tillgångar

**17 815 239 18 482 315**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 735 218	9 735 218
Fond för yttre underhåll	1 649 262	836 850
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>11 384 480</b>	<b>10 572 068</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 907 524	-572 713
Årets resultat	-427 721	-522 398
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-2 335 245</b>	<b>-1 095 111</b>

### Summa Eget kapital

9 049 236

9 476 957

### Skulder

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	8 376 205	8 376 205
Leverantörsskulder		46 006	115 121
Skatteskulder		6 352	16 450
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	54 489	54 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	282 951	443 281
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>8 766 003</b>	<b>9 005 358</b>

### Summa Skulder

8 766 003

9 005 358

### Summa Eget kapital och skulder

17 815 239

18 482 315

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -68 640 -188 859

### *Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 324 450 324 450

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet* **324 450 324 450**

Erhållen ränta 721 609

Erlagd ränta -364 380 -325 419

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**-107 850 -189 219**

### *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -33 855 31 928

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -234 776 270 544

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* **-268 631 302 472**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**-376 481 113 253**

## Årets kassaflöde

**-376 481 113 253**

Likvida medel vid årets början **978 241 864 989**

Likvida medel vid årets slut **601 760 978 241**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:

120 år.

Mark skrivs inte av.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och föreningsstämman för reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	851 130	792 186
	Hyror lokaler	683 088	641 232
	Hyror övrigt	0	6 600
	Övriga primära intäkter	65 974	67 312
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>1 600 192</b>	<b>1 507 330</b>
	Hyresbortfall	-7 320	-7 320
	<i>Summa</i>	<b>-7 320</b>	<b>-7 320</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>1 592 872</b>	<b>1 500 010</b>
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-153 033	-136 122
	Snö och halk-bekämpning	-37 520	-39 611
	Reparationer	-70 868	-56 567
	Planerat underhåll	-165 650	-204 938
	Försäkringsskador	-45 000	-128 659
	Ei	-58 318	-61 042
	Uppvärmning	-313 787	-259 654
	Vatten	-99 144	-68 295
	Sophämtning	-94 175	-96 233
	Fastighetsförsäkring	-41 022	-37 457
	Kabel-TV och bredband	-33 402	-31 722
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-107 060	-106 158
	Förvaltningsavtalskostnader	-91 335	-89 931
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 310 312</b>	<b>-1 316 388</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 875	-4 750
	Administrationskostnader	-4 865	-6 041
	Extern revision	-26 975	-16 000
	Konsultkostnader	0	-19 125
	Föreningsverksamhet	-3 353	-1 963
	Övriga förvaltningskostnader	-3 400	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-43 468</b>	<b>-48 679</b>
Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	261	437
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	460	172
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>721</b>	<b>609</b>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-356 872	-331 202
	Övriga räntekostnader	-2 930	-2 946
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-359 801</b>	<b>-334 148</b>

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 086 638	21 086 638
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 068 500	3 068 500
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 155 138</b>	<b>24 155 138</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 678 907	-6 354 457
	Årets avskrivningar	-324 450	-324 450
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 003 357</b>	<b>-6 678 907</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>17 151 781</b>	<b>17 476 231</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 934 000	3 934 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	52 000 000	52 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 186 000	3 186 000
	<b>Summa</b>	<b>85 120 000</b>	<b>85 120 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 995 000	14 995 000
	Varav i eget förvar	-6 140 000	-6 140 000
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>8 855 000</b>	<b>8 855 000</b>
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	572 761	956 631
	Övriga fordringar	11 104	1 342
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>583 865</b>	<b>957 973</b>
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 594	24 283
	<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>50 594</b>	<b>24 283</b>

Not 10	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
	SEB	3,03%	2025-06-28	3 467 205	0
	SEB	3,04%	2025-11-28	500 000	0
	SEB	3,0%	2025-10-28	500 000	0
	SEB	3,0%	2025-03-28	500 000	0
	SEB	3,04%	2025-11-28	984 000	0
	SEB	3,04%	2025-11-28	500 000	0
	Swedbank	3,75%	2025-11-28	1 925 000	0
				<b>8 376 205</b>	<b>0</b>
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			8 376 205	
	Kortfristig del			8 376 205	

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	21 990	21 990
	Momsskuld	28 988	28 800
	Övriga kortfristiga skulder	3 511	3 511
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>54 489</b>	<b>54 301</b>

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	152 824	101 365
	Upplupna räntekostnader	12 546	17 125
	Övriga upplupna kostnader	117 581	324 791
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>282 951</b>	<b>443 281</b>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Viggen 13, 716421-7742.

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Viggen 13** för år 2024.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för **Brf Viggen 13** för år 2024.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Anders von Scheele  
Revisor  
Rävisor AB

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Viggen 13 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CARL STERNER**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-06-10 kl. 16:19:27



**PONTUS MOLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-06-10 kl. 16:27:26



**CHRISTINE HÖRNHAGEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-06-10 kl. 16:52:12



**ANDERS VON SCHEELE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-06-10 kl. 17:14:59



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Viggen 13 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANDERS VON SCHEELE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-06-10 kl. 17:15:50

