



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Viggen 13

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Viggen 13 med säte i Stockholm org.nr. 716421-7742 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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	Förvärvsdatum	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. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	386
22	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 678
Totalt 26 objekt		2 064

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 9 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.
Pontus Molin	Ordförande	2025-06-10	
Pontus Molin	Ledamot	2024-06-13	2025-06-10
Carl Sterner	Ordförande	2018-01-01	2025-06-10
Peter Söderström	Ledamot	2025-06-10	
Christine Hörnhagen	Ledamot	2024-06-13	2025-06-10
Emil Leijonqvist	Ledamot	2025-06-10	
Torun Maria Eckerbom	Suppleant	2025-06-10	
Erik Staaf	Suppleant	2024-06-13	
Elisabet Staaf	Suppleant	2024-06-13	2025-06-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pontus Molin och Peter Söderström.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Pontus Molin, Emil Leijonqvist och Peter Söderström.

Revisorer har varit: David Walman med Morten Joakim S Olsen som suppleant valda av föreningen hos Rävissor AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen initierade ett projekt att installera fiber som fick avbrytas och i stället utvidgades bredbandutbudet i fastigheten genom avtal med Tele2. I samband med detta höjdes månadsavgiften med SEK 205/lägenhet från 2025-04-01.

Styrelsen beslutade senare att höja månadsavgiften från 2026-01-01 med 10%.

Flera lägenheter upplevde problem med avlopp under året och därför genomfördes en stamspolning.

Utmaningarna med värmen på plan 5 på Bastugatan fortsatte under året. Styrelsen och ägarna undersökte olika lösningar och värmecentralen inspekterades med resultat att vissa ändringar gjordes. Tyvärr har inte problemen lösts och arbetet fortsätter 2026.

Styrelsen beslutade i samråd med HSB att ställa om från ytbaserad till omsättningsbaserad momsberäkning (inklusive retroaktivt), vilket ledde till en skatteåterbäring på omkring SEK 200 000.

Under året beställdes en OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) som sedan genomfördes i början av 2026.

Styrelsen tittade på säkerhetssituationen och installerade en hjärtstartare på Tavastgatan och förberedde ett avtal för SBA (Systematiskt brandskyddsarbete) som signerades 2026.

Två av de tre kontrakten med HSB (fastighetsskötsel och rådgivning) sades upp under året

Styrelsen antog under året en arbetsordning som tydliggör ansvarsfördelning, arbetsstruktur och befogenheter för styrelseledamöterna i BRF Viggen 13. Arbetsordningen är ett komplement till stadgar och tillämpliga lagar.

Styrelsen beslutade att framöver ska andrahandsuthyrningar kräva en ansökan med formulär. Som BRF är vi generellt sett "generösa" med ansökningar som är befogade. Styrelsen beslutade att andrahandsuthyrningar ska beviljas ett år i taget upp till 5 år, samt att ta ut en årsavgift för uthyrningar på SEK 1200.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 35 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 35.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	106	30	3	89	134
Skuldsättning, kr/kvm	4 058	4 058	4 058	4 058	3 815
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 992	4 992	4 992	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	11	11	11
Energikostnad, kr/kvm	225	228	188	174	181
Årsavgifter, kr/kvm	556	507	472	439	439
Årsavgifter/totala intäkter, %	55	53	53	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	822	780	727	670	646
Nettoomsättning, tkr	1 686	1 593	1 500	1 383	1 334
Resultat efter finansiella poster, tkr	-107	-428	-522	-141	-360
Soliditet, %	51	51	51	53	54

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar, vilka ej är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 148 348 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 106 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 10% från 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
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	1 649 262	0	592 000	2 241 262
S:a bundet eget kapital, kr	11 384 480	0	592 000	11 976 480
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 907 524	-427 721	-592 000	-2 927 245
Årets resultat, kr	-427 721	427 721	-106 506	-106 506
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 335 245	0	-698 506	-3 033 751
S:a eget kapital, kr	9 049 235	0	-106 506	8 942 729

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 592 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

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	-2 335 245
Årets resultat, kr	-106 506
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 441 751

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-592 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 033 751

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 685 685	1 592 872
Övriga rörelseintäkter		9 973	16 718
Summa Rörelseintäkter		1 695 658	1 609 590
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 192 049	-1 310 312
Övriga externa kostnader	Not 4	-38 624	-43 468
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-324 450	-324 450
Summa Rörelsekostnader		-1 555 122	-1 678 230
Rörelseresultat		140 536	-68 640
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	596	721
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-247 638	-359 801
Summa Finansiella poster		-247 041	-359 080
Resultat efter finansiella poster		-106 506	-427 721
Resultat före skatt		-106 506	-427 721
Årets resultat		-106 506	-427 721



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	16 827 331	17 151 781
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 827 331	17 151 781
Summa Anläggningstillgångar		16 827 331	17 151 781

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38 025	0
Aktuell skattefordran		413	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	708 199	583 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	73 077	50 594
Summa Kortfristiga fordringar		819 714	634 459
Kassa och bank			
Kassa och bank		41 909	28 999
Summa Kassa och bank		41 909	28 999
Summa Omsättningstillgångar		861 623	663 458
Summa Tillgångar		17 688 954	17 815 239

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 735 218	9 735 218
Fond för yttre underhåll		2 241 263	1 649 263
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		11 976 481	11 384 481
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 927 245	-1 907 524
Årets resultat		-106 506	-427 721
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-3 033 750	-2 335 245
Summa Eget kapital		8 942 730	9 049 236

Skulder

<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	8 376 205	8 376 205
Leverantörsskulder		72 182	46 006
Skatteskulder		0	6 352
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	66 414	54 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	231 423	282 951
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		8 746 224	8 766 003
Summa Skulder		8 746 224	8 766 003

Summa Eget kapital och skulder		17 688 954	17 815 239
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	140 536	-68 640
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	324 450	324 450
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	324 450	324 450
Erhållen ränta	596	721
Erlagd ränta	-250 532	-364 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	215 050	-107 850
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-49 817	-33 855
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-16 885	-234 776
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-66 702	-268 631
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 348	-376 481
Årets kassaflöde	148 348	-376 481
Likvida medel vid årets början	601 760	978 241
Likvida medel vid årets slut	750 108	601 760

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 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.

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.

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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	932 238	851 130
	Hyror lokaler	693 528	683 088
	Övriga primära intäkter	67 239	65 974
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 693 005	1 600 192
	Hysesbortfall	-7 320	-7 320
	<i>Summa</i>	-7 320	-7 320
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 685 685	1 592 872

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-246 879	-244 368
	Snö och halk-bekämpning	-20 181	-37 520
	Reparationer	-113 317	-70 868
	Planerat underhåll	0	-165 650
	Försäkringsskador	-6 950	-45 000
	El	-75 928	-58 318
	Uppvärmning	-296 979	-313 787
	Vatten	-92 504	-99 144
	Sophämtning	-127 143	-94 175
	Fastighetsförsäkring	-43 838	-41 022
	Kabel-TV och bredband	-61 703	-33 402
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-106 628	-107 060
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 192 049	-1 310 312
Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-5 728	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-4 875
	Administrationskostnader	-8 295	-4 865
	Extern revision	-13 488	-26 975
	Föreningsverksamhet	-7 514	-3 353
	Övriga förvaltningskostnader	-3 600	-3 400
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-38 624	-43 468
Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	301	261
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	295	460
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	596	721

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-245 376	-356 872
	Övriga räntekostnader	-2 262	-2 930
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-247 638	-359 801
Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 086 638	21 086 638
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 068 500	3 068 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	24 155 138	24 155 138
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 003 357	-6 678 907
	Årets avskrivningar	-324 450	-324 450
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 327 807	-7 003 357
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 827 331	17 151 781
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 684 000	3 934 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	48 000 000	52 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 186 000	3 186 000
	<i>Summa</i>	83 870 000	85 120 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 995 000	14 995 000
	Varav i eget förvar	-6 140 000	-6 140 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 855 000	8 855 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	708 199	572 761
	Övriga fordringar	0	11 104
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	708 199	583 865

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-12-31 2024-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 077	50 594
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	73 077	50 594

Not 10 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,10%	2026-02-28	1 925 000	0
SEB	2,33%	2026-11-28	500 000	0
SEB	2,33%	2026-11-28	984 000	0
SEB	2,30%	2026-03-28	500 000	0
SEB	2,31%	2026-10-28	500 000	0
SEB	2,33%	2026-11-28	500 000	0
SEB	2,34%	2026-06-28	3 467 205	0
			8 376 205	0

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 2025-12-31 2024-12-31*Övriga skulder*

Depositioner	21 990	21 990
Momsskuld	2 888	28 988
Övriga kortfristiga skulder	41 536	3 511
<i>Summa Övriga skulder</i>	66 414	54 489

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	113 036	152 824
Upplupna räntekostnader	9 652	12 546
Övriga upplupna kostnader	108 735	117 581
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	231 423	282 951

Årsredovisningen har fastställts 2026-05-08.

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 **Viggen 13** för år 2025.

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 2025-12-31 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 2025.

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 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Viggen 13 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Pontus Molin

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 10:56:52



Emil Leijonqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 10:38:56



Peter Söderström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 18:10:25



Anders Von Scheele

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 07:53:32



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Viggen 13 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anders Von Scheele

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 07:54:25

