



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vigen 8

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Vigen 8 Stockholms kommun, Stockholms Län samt däri åt sina medlemmar upplåta bostäder till nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VIGGEN 8	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1936.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 17 bostadsrätter om totalt 547 kvm samt 2 lokaler om totalt 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 577 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olof Joakim Nilsson	Ordförande
Daniel Strand	Styrelseledamot
Johanna Strand	Styrelseledamot
Nils Joel Pilesjö	Suppleant
Omar Siwers	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Martin Stark Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2017** ● Takmålning
Renovering och målning av fönster
Montering av säkerhetsutrustning på tak
- 2019** ● Byte av balkonger

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Omläggning av tak

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under året har föreningen ändrat redovisningsprinciper och upprättar från och med räkenskapsåret 2025 årsredovisningen enligt K3 (BFNAR 2012:1) i stället för K2. Det innebär främst att byggnaden delas upp i större delar (komponenter) som skrivs av utifrån sin bedömda livslängd, vilket kan förändra avskrivningskostnaderna och därmed påverka årets redovisade resultat jämfört med tidigare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	561 647	427 570	472 258	427 135
Resultat efter fin. poster	-181 349	-265 512	-68 413	-64 016
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	431 283	348 999	268 710	188 421
Taxeringsvärde	27 428 000	26 763 000	26 763 000	26 763 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	663	663	662	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,2	75,5	70,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	-8	-72	-29	-22
Elkostnad / kvm totalyta, kr	78	62	55	57
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	240	262	202	177
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	85	91	59	48
Energikostnad / kvm totalyta, kr	403	415	316	281
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

På grund av K3-omläggningen har avskrivningskostnaden ökat väsentligt. Det påverkar dock inte kassaflödet. Föreningen förbereder att sälja en av föreningens hyresrätter vilket kommer att generera ett positivt kassaflöde kommande år.

Föreningen är dessutom skuldfri.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	15 411 079	-	-	15 411 079
Upplåtelseavgifter	6 012 400	-	-	6 012 400
Fond, yttre underhåll	348 999	-	82 284	431 283
Balanserat resultat	-4 186 785	-265 512	-82 284	-4 534 582
Årets resultat	-265 512	265 512	-181 349	-181 349
Eget kapital	17 320 180	0	-181 349	17 138 831

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 452 298
Årets resultat	-181 349
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-82 284
Totalt	-4 715 931

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	43 125
Balanseras i ny räkning	-4 672 806

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	561 648	427 570
Övriga rörelseintäkter	3	102 812	14 007
Summa rörelseintäkter		664 460	441 577
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-575 245	-553 775
Övriga externa kostnader	9	-70 171	-141 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-220 458	-51 456
Summa rörelsekostnader		-865 874	-746 970
RÖRELSERESULTAT		-201 414	-305 394
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 072	39 881
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-7	0
Summa finansiella poster		20 064	39 881
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-181 349	-265 512
ÅRETS RESULTAT		-181 349	-265 512

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	16 310 274	16 010 840
Pågående projekt	12	537 675	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 847 949	16 010 840
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 847 949	16 010 840
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 773	0
Övriga fordringar	13	124 730	79 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 198	42 864
Summa kortfristiga fordringar		169 701	122 682
Kassa och bank			
Kassa och bank		360 850	1 376 991
Summa kassa och bank		360 850	1 376 991
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		530 552	1 499 673
SUMMA TILLGÅNGAR		17 378 501	17 510 513

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 423 479	21 423 479
Fond för yttre underhåll		431 283	348 999
Summa bundet eget kapital		21 854 762	21 772 478
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 534 582	-4 186 785
Årets resultat		-181 349	-265 512
Summa ansamlad förlust		-4 715 931	-4 452 298
SUMMA EGET KAPITAL		17 138 831	17 320 180
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		13 000	0
Summa långfristiga skulder		13 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		66 244	80 914
Skatteskulder		41 036	36 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	119 390	72 819
Summa kortfristiga skulder		226 670	190 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 378 501	17 510 513

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-201 414	-305 394
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	220 458	51 456
	19 044	-253 938
Erhållen ränta	25 170	40 502
Erlagd ränta	-7	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	44 207	-213 435
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 952	-37 792
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 337	77 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten	52 592	-173 473
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 057 567	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 057 567	0
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	13 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-991 975	-173 473
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 455 075	1 628 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	463 101	1 455 075

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Viggan 8 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,53 %
Fasader	3,66 %
Balkonger	2,78 %
Fönster	2,95 %
Stamledningar VA	18,32 %
Stamledningar Värme	4,58 %
Styr & övervakning	4,58 %
El	4,58 %
Restpost	5,00 %

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	333 396	333 396
Hysesintäkter bostäder	165 516	49 038
Hysesintäkter lokaler	39 600	39 600
Bredband	2 700	3 375
Pantsättningsavgift	1 176	1 719
Överlåtelseavgift	4 410	0
Administrativ avgift	1 617	441
Andrahandsuthyrning	13 230	0
Öres- och kronutjämning	3	1
Summa	561 648	427 570

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	15 788	14 007
Försäkringsersättning	87 024	0
Summa	102 812	14 007

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	27 400	32 376
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 423	0
Städning enligt avtal	20 592	19 767
Besiktningar	0	3 893
Brandskydd	114	0
Myndighetstillsyn	0	2 115
Gemensamma utrymmen	9 697	0
Snöröjning/sandning	0	3 050
Förbrukningsmaterial	1 604	0
Summa	63 830	61 201

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslägenheter	1 806	0
Tvättstuga	1 469	8 892
VVS	51 946	13 942
Ventilation	11 248	0
Elinstallationer	20 500	2 059
Vattenskada	0	108 256
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 283
Summa	86 969	136 432

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	43 125	0
Summa	43 125	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	44 786	35 601
Uppvärmning	138 376	151 322
Vatten	49 154	52 746
Sophämtning/renhållning	32 092	32 732
Summa	264 408	272 401

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 510	10 952
Kabel-TV	6 500	4 800
Bredband	35 867	31 389
Fastighetsskatt	41 036	36 600
Summa	116 913	83 741

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	283	326
Juridiska åtgärder	0	78 181
Inkassokostnader	0	1 625
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3 055	0
Befarade förluster	-24 407	3 055
Revisionsarvoden extern revisor	31 938	14 766
Föreningskostnader	0	995
Förvaltningsarvode enl avtal	35 687	34 241
Överlåtelsekostnad	6 174	0
Pantsättningskostnad	1 764	2 580
Korttidsinventarier	0	2 198
Administration	5 428	3 772
Konsultkostnader	5 619	0
Bostadsrätterna Sverige	4 630	0
Summa	70 171	141 739

På grund av ändrad redovisningsprincip för periodisering inkluderar revisionsarvodet både upplupen kostnad avseende år 2025 samt den betalda fakturan avseende år 2024.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	5	0
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	7	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 707 801	16 707 801
Årets inköp	519 892	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 227 693	16 707 801
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-696 961	-645 505
Årets avskrivning	-220 458	-51 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-917 419	-696 961
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 310 274	16 010 840
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 417 447</i>	<i>8 417 447</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 182 000	8 140 000
Taxeringsvärde mark	17 246 000	18 623 000
Summa	27 428 000	26 763 000

NOT 12, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar - takomläggning	537 675	0
Summa pågående arbeten	537 675	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 750	1 734
Övriga kortfristiga fordringar	20 730	0
Transaktionskonto	101 820	77 887
Borgo räntekonto	431	197
Summa	124 730	79 818

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 170	4 630
Förutbet försäkr premier	23 216	21 902
Förutbet kabel-TV	1 639	1 625
Förutbet bredband	12 173	9 608
Upplupna ränteintäkter	0	5 099
Summa	41 198	42 864

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	13 005	24
Uppl kostn el	3 617	3 391
Uppl kostnad Värme	17 741	16 849
Uppl kostnad Extern revisor	16 000	0
Uppl kostn vatten	12 334	11 010
Uppl kostnad Sophämtning	8 023	6 858
Förutbet hyror/avgifter	48 670	34 687
Summa	119 390	72 819

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-08.

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

Daniel Strand
Styrelseledamot

Johanna Strand
Styrelseledamot

Olof Joakim Nilsson
Ordförande

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

Martin Stark
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 12:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 16:50

DOCUMENT ID:

H1e04jyNnbg

ENVELOPE ID:

H1bTVjJNnZg-H1e04jyNnbg

DOCUMENT NAME:

Brf Viggen 8, 769616-4016 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

18 pages

SHA-512:

11dad8c568a2e5c92425fe522ce01772a7637af01027ed
0ae0d559a03dc79ea3163f50db6b6bdecfa0d88014b0d0
b177abdd91a9443f5adc60a83d9cca865e1f

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. OLOF JOAKIM NILSSON kroppenibalans@icloud.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 16:58 08.04.2026 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.36
2. DANIEL STRAND bmkonservering@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 20:36 08.04.2026 20:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.11
3. JOHANNA STRAND info@johannastrand.se	 Signed Authenticated	12.04.2026 12:58 12.04.2026 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.200.34
4. Martin Robert Erik Stark martin.stark@starkekonomi.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 12:02 13.04.2026 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 151.252.174.219

* 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 Viggen 8
Org nr 769616-4016*

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

*Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Viggen 8
avseende räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsen ansvar

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om 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. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Viggen 8 för år 2025

Styrelsen ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med föreningens stadgar.

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

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

Uttalanden

- Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.
- Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Martin Stark
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 12:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 08.04.2026 16:50

DOCUMENT ID:

ryCVokEhWx

ENVELOPE ID:

r1pEsJ4nWl-ryCVokEhWx

DOCUMENT NAME:

RB2025.pdf

2 pages

SHA-512:

d317b31ec0ba2a1448507cb7f75bc33e5b673a6ab2c8f4
a7f1f4ecb014482aec1b9e2549cb4c1f119eff16f0becfee
c32d016c2c22463720df8bf3e1166237c5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Robert Erik Stark	Signed	13.04.2026 12:01	eID	Swedish BankID
martin.stark@starkekono mi.se	Authenticated	13.04.2026 12:00	Low	IP: 151.252.174.219

* 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