

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saga i Vikingstad

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-02 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fåläsa 1:52	2022	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos SBAB Bank AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022 och består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 445 kvm. Byggnadernas totalyta är 2445 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Krantz	Ordförande
Johan Holmstrand	Styrelseledamot
Beata Tolf	Styrelseledamot
Rebecka Selhag	Styrelseledamot

Firmateckning

Firaman tecknas av styrelsen

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052.

Avtal med leverantörer

Laddbox för bil	Mer
Avfallshantering	Tekniska Verken
El avtal	Bixia
Fjärrvärme	Tekniska Verken

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är försäkrad via Dina Försäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har under året tjänat ca 10.000kr på vår laddning via MER, då vi inte sänkte priset under sommaren 2024.

Förändringar i avtal

Vi har sänkt el-priset på MER från 3,75kr till 3,00kr då vi via Bixia valde rörligt el-avtal och priset för oss blev billigare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 844 087	240 465	-	-
Resultat efter fin. poster	-691 615	-70 480	-	-
Soliditet (%)	57	52	3	100
Yttre fond	167 692	28 483	-	-
Taxeringsvärde	41 939 000	11 726 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	745	175	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78	96,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 154	13 292	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 154	13 292	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	232	57	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	2	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	2	2	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	1	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	39	5	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,56	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18	76,16	-	-

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

Vi är medvetna om en stor förlust och anledningen gällande avskrivningar. I dagsläget kommer vi inte att justera avgiften men kommer eventuellt att bli aktuellt framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	51 935 000	-	10 885 000	62 820 000
Upplåtelseavgifter	0	-	730 000	730 000
Fond, yttre underhåll	28 483	-	139 209	167 692
Balanserat resultat	-16 333	-70 480	-139 209	-226 022
Årets resultat	-70 480	70 480	-691 615	-691 615
Eget kapital	51 876 670	0	10 923 386	62 800 055

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-86 813
Årets resultat	-691 615
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 209
Totalt	-917 637

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-917 637

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 844 087	240 465
Övriga rörelseintäkter	3	492 738	201 948
Summa rörelseintäkter		2 336 825	442 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-169 599	-36 902
Övriga externa kostnader	7	-122 830	-21 298
Personalkostnader	8	-15 768	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 259 772	-209 962
Summa rörelsekostnader		-1 567 969	-268 162
RÖRELSERESULTAT		768 856	174 251
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 580	2 450
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 477 050	-247 181
Summa finansiella poster		-1 460 470	-244 731
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-691 615	-70 480
ÅRETS RESULTAT		-691 615	-70 480

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	96 429 230	97 631 690
Markanläggningar	11	1 366 036	1 423 348
Summa materiella anläggningstillgångar		97 795 266	99 055 038
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 795 266	99 055 038
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 116 101	13 378
Övriga fordringar	13	7 098 959	760 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	136 786	0
Summa kortfristiga fordringar		12 351 846	773 713
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 351 846	773 713
SUMMA TILLGÅNGAR		110 147 112	99 828 751

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 550 000	51 935 000
Fond för yttre underhåll		167 692	28 483
Summa bundet eget kapital		63 717 692	51 963 483
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-226 022	-16 333
Årets resultat		-691 615	-70 480
Summa ansamlad förlust		-917 637	-86 813
SUMMA EGET KAPITAL		62 800 055	51 876 670
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	31 890 619	32 229 164
Summa långfristiga skulder		31 890 619	32 229 164
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	270 836	270 836
Leverantörsskulder		89 368	12 789
Skatteskulder		117 260	117 260
Övriga kortfristiga skulder		14 792 409	14 792 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	186 564	529 623
Summa kortfristiga skulder		15 456 437	15 722 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 147 112	99 828 751

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	768 856	174 251
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 259 772	209 962
	2 028 628	384 213
Erhållen ränta	16 580	2 450
Erlagd ränta	-1 839 582	115 351
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	205 626	502 014
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 549 006	1 286 275
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	96 052	15 089 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 247 329	16 877 838
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-56 189 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-56 189 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	11 615 000	50 587 150
Upptagna lån	0	32 500 000
Amortering av lån	-338 545	-43 094 631
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	11 276 455	39 992 519
ÅRETS KASSAFLÖDE	6 029 126	681 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	760 335	78 978
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 789 461	760 335

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saga i Vikingstad har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,33 - 3,33 %
Markanläggningar	4 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 708 588	224 788
Övriga hyresintäkter ej placerbara	8 316	0
Vatten	111 720	14 575
Elintäkter rörliga	169	0
Elintäkter laddstolpe	1 205	0
Dröjsmålsränta	0	52
Pantsättningsavgift	4 011	1 050
Överlåtelseavgift	10 031	0
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	1 844 087	240 465

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	15 625	0
Övriga intäkter	477 113	201 948
Summa	492 738	201 948

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	9 971	0
Förbrukningsmaterial	11 641	0
Summa	21 613	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	26 108	5 477
Uppvärmning	-4 585	4 585
Vatten	65 542	2 091
Sophämtning/renhållning	45 446	6 576
Summa	132 511	18 729

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 475	18 173
Summa	15 475	18 173

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 321	0
Juridiska åtgärder	15 625	8 125
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	5 000
Fritids och trivselkostnader	504	0
Föreningskostnader	2 264	0
Förvaltningsarvode enl avtal	50 405	8 173
Överlåtelsekostnad	10 032	0
Pantsättningskostnad	4 011	0
Administration	1 675	0
Konsultkostnader	3 744	0
Summa	122 830	21 298

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	12 000	0
Arbetsgivaravgifter	3 768	0
Summa	15 768	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 475 357	247 181
Dröjsmålsränta	1 693	0
Summa	1 477 050	247 181

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 832 100	27 620 000
Årets inköp	0	70 212 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 832 100	97 832 100
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-200 410	0
Årets avskrivning	-1 202 460	-200 410
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 402 870	-200 410
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 429 230	97 631 690
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 620 000</i>	<i>27 620 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 717 000	6 160 000
Taxeringsvärde mark	13 222 000	5 566 000
Summa	41 939 000	11 726 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 432 900	0
Årets inköp	0	1 432 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 432 900	1 432 900
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 552	0
Årets avskrivning	-57 312	-9 552
Utgående ackumulerad avskrivning	-66 864	-9 552
Utgående restvärde enligt plan	1 366 036	1 423 348

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	15 456 000
Anskaffningar under året	0	0
Färdigställt under året	0	-15 456 000
Vid årets slut	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	118 776	0
Avräkning entreprenör	63 696	0
Avräkning byggare	40 737	0
Övriga kortfristiga fordringar	31 959	0
Avräkning övrigt	54 330	0
Transaktionskonto	5 724 397	296 885
Borgo räntekonto	1 065 064	463 450
Summa	7 098 959	760 335

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	20 966	0
Upplupna intäkter	115 820	0
Summa	136 786	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2026-09-15	4,68 %	10 720 155	10 833 000
SBAB	2027-09-15	4,54 %	10 720 155	10 833 000
SBAB	2030-09-16	4,47 %	10 721 145	10 834 000
Summa			32 161 455	32 500 000
Varav kortfristig del			270 836	270 836

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 807 275 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	153	1 912
Uppl kostn el	3 178	5 477
Uppl kostnad Värme	0	4 585
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	30 000
Uppl kostn räntor	0	362 532
Uppl kostn vatten	5 659	2 091
Uppl kostnad Sophämtning	3 848	0
Förutbet hyror/avgifter	143 726	123 026
Summa	186 564	529 623

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Johan Holmstrand
Styrelseledamot

Beata Tolf
Styrelseledamot

Emma Krantz
Ordförande

Rebecka Selhag
Styrelseledamot

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

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 19:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.06.2025 10:55

DOCUMENT ID:

r1x_cV6IQel

ENVELOPE ID:

SJuc46LQxg-r1x_cV6IQel

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Saga i Vikingstad, 769639-5578
- Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

954c1f5478675bdafeca29874386060df973147d93a93c
e2c7a43a59681c1e2e149f72c6b66c506d76ef62298540
9359451a39e61d2abc036f20ed3350c75b00

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. Emma Krantz krantzemma93@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 15:31 11.06.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 158.105.167.9
2. Karl Johan Holmstrand holmztrand@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 15:35 11.06.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.89.47
3. Rebecka Gudrun Margaret a Selhag rebeckaselhag@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 15:39 11.06.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.18.241
4. Beata Tolf beatadoroteajakobsson@outlook.com	 Signed Authenticated	12.06.2025 07:48 11.06.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.23.102
5. SVEN TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	16.06.2025 19:53 16.06.2025 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.192.126

* 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 Bostadsrättsföreningen Saga i Vikingstad, org. nr 769639-5578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saga i Vikingstad för år 2024.

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 2024 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Bostadsrättsföreningen Saga i Vikingstad för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

Bostadsrättsföreningen Saga i Vikingstad 2024
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning <input checked="" type="checkbox"/> Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit <input checked="" type="checkbox"/> Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) <input type="checkbox"/> Ref
Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse <input checked="" type="checkbox"/> Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support <input type="checkbox"/> Ref
Ansvarig revisor Underskrift Torbjörn Larsson 2025-06-10 Anställningsnummer 7831



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 19:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.06.2025 10:55

DOCUMENT ID:

r1gK5N6IXge

ENVELOPE ID:

HyfuqNaLmee-r1gK5N6IXge

DOCUMENT NAME:

Saga Revisionsberättels5.pdf

3 pages

SHA-512:

4abc195a79e7d100708c2b4be77a3a233264b004e1337
73b4374ecc80f65daff8be4fbe29e2c73e62fdbf5b36b84f
737502079fadcbcdc8a1d7ce9f38e3777c0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN TORBJÖRN LARSSON	Signed	16.06.2025 19:54	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	16.06.2025 11:02	Low	IP: 83.254.192.126

* 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