



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saga i Vikingstad

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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fållåsa 1:52	2022	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar 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 2 445 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Krantz	Ordförande
Johan Holmstrand	Styrelseledamot
Andreas Sven Olov Eriksson Arnqvist	Styrelseledamot
Beata Tolf	Styrelseledamot
Rebecka Selhag	Styrelseledamot

Valberedning

Ida Björk
Maria Rydin
Karin Selander-Schneider

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-04. Behålla revisor Torbjörn Larsson i flytt från KPMG till Azets.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering Tekniska Verken

El avtal Bixia

Fjärrvärme Tekniska Verken

Laddbox för bil Mer

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgift kopplat till räntekompensation under första två åren från OBOS.

I höjning utgår vi från den ekonomiska planen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 833 437	1 844 087	240 465	-
Resultat efter fin. poster	-936 390	-691 615	-70 480	-
Soliditet (%)	67	57	52	3
Yttre fond	306 901	167 692	28 483	-
Taxeringsvärde	41 939 000	41 939 000	11 726 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	746	745	175	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86	78	96,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 043	13 154	13 292	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 043	13 154	13 292	-
Sparande / kvm totalyta, kr	132	232	57	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	7	11	2	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	2	2	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	27	1	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	41	39	5	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,57	4,56	-	-
Räntekänslighet (%)	17,5	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

Avskrivningar och inga åtgärder vidtas

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	62 820 000	-	2 800 000	65 620 000
Upplåtelseavgifter	730 000	-	415 000	1 145 000
Fond, yttre underhåll	167 692	-	139 209	306 901
Balanserat resultat	-226 022	-691 615	-139 209	-1 056 846
Årets resultat	-691 615	691 615	-936 390	-936 390
Eget kapital	62 800 055	0	2 278 610	65 078 665

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-917 637
Årets resultat	-936 390
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 209
Totalt	-1 993 236

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 993 236

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	1 833 437	1 844 087
Övriga rörelseintäkter	3	275 844	492 738
Summa rörelseintäkter		2 109 281	2 336 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-194 006	-169 599
Övriga externa kostnader	7	-101 245	-122 830
Personalkostnader	8	-31 541	-15 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 259 772	-1 259 772
Summa rörelsekostnader		-1 586 564	-1 567 969
RÖRELSERESULTAT		522 717	768 856
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 979	16 580
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 465 086	-1 477 050
Summa finansiella poster		-1 459 107	-1 460 470
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-936 390	-691 615
ÅRETS RESULTAT		-936 390	-691 615

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	95 226 770	96 429 230
Markanläggningar	11	1 308 724	1 366 036
Summa materiella anläggningstillgångar		96 535 494	97 795 266
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 535 494	97 795 266
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		115 723	5 116 101
Övriga fordringar	12	39	309 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	24 694	136 786
Summa kortfristiga fordringar		140 456	5 562 384
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		504 739	6 789 461
Summa kassa och bank		504 739	6 789 461
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		645 195	12 351 846
SUMMA TILLGÅNGAR		97 180 689	110 147 112

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 765 000	63 550 000
Fond för yttre underhåll		306 901	167 692
Summa bundet eget kapital		67 071 901	63 717 692
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 056 846	-226 022
Årets resultat		-936 390	-691 615
Summa ansamlad förlust		-1 993 236	-917 637
SUMMA EGET KAPITAL		65 078 665	62 800 055
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	21 080 180	31 890 619
Summa långfristiga skulder		21 080 180	31 890 619
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 810 439	270 836
Leverantörsskulder		17 072	89 368
Skatteskulder		0	117 260
Övriga kortfristiga skulder		409	14 792 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	193 924	186 564
Summa kortfristiga skulder		11 021 844	15 456 437
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 180 689	110 147 112

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	522 717	768 856
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 259 772	1 259 772
	1 782 489	2 028 628
Erhållen ränta	5 979	16 580
Erlagd ränta	-1 465 086	-1 839 582
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	323 382	205 625
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 421 928	-5 549 006
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 974 196	96 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 228 886	-5 247 329
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 215 000	11 615 000
Amortering av lån	-270 836	-338 545
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 944 164	11 276 455
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 284 722	6 029 126
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 789 461	760 335
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	504 739	6 789 461

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saga i Vikingstad 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.

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:

Stomme och grund	1,33 - 2,00 %
Yttertak	2,50 %
Fasader	2,50 %
Dörrar & portar	1,67 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Ventilation	3,33 %
El	2,00 %
Markanläggningar	4,00 %

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

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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 708 003	1 708 588
Övriga hyresintäkter ej placerbara	0	8 316
Vatten	112 043	111 720
Elintäkter rörliga	1 289	169
Elintäkter laddstolpe	0	1 205
Elintäkter laddstolpe moms	1 341	0
Intäkter solel, moms	174	0
Pantsättningsavgift	2 940	4 011
Överlåtelseavgift	0	10 031
Administrativ avgift	0	49
Vidarefakturerade kostnader, moms	7 649	0
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	1 833 437	1 844 087

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Fakturerade kostnader	0	15 625
Övriga intäkter	275 844	477 113
Summa	275 844	492 738

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Gårdkostnader	2 395	9 971
Serviceavtal	1 033	0
Förbrukningsmaterial	1 575	11 641
Summa	5 002	21 613

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
El	17 962	26 108
Uppvärmning	0	-4 585
Vatten	81 369	65 542
Sophämtning/renhållning	52 002	45 446
Summa	151 333	132 511

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 671	15 475
Summa	37 671	15 475

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	3 321
Tele- och datakommunikation	2 625	0
Juridiska åtgärder	0	15 625
Inkassokostnader	2 876	0
Revisionsarvoden extern revisor	33 750	31 250
Styrelseomkostnader	900	0
Fritids och trivselkostnader	0	504
Föreningskostnader	488	2 264
Förvaltningsarvode enl avtal	52 532	50 405
Överlåtelsekostnad	0	10 032
Pantsättningskostnad	3 528	4 011
Administration	802	1 675
Konsultkostnader	3 744	3 744
Summa	101 245	122 830

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	24 001	12 000
Arbetsgivaravgifter	7 540	3 768
Summa	31 541	15 768

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 463 000	1 475 357
Dröjsmålsränta	9	1 693
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 077	0
Summa	1 465 086	1 477 050

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 832 100	97 832 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 832 100	97 832 100
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 402 870	-200 410
Årets avskrivning	-1 202 460	-1 202 460
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 605 330	-1 402 870
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	95 226 770	96 429 230
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 620 000</i>	<i>27 620 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 717 000	28 717 000
Taxeringsvärde mark	13 222 000	13 222 000
Summa	41 939 000	41 939 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 432 900	1 432 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 432 900	1 432 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-66 864	-9 552
Årets avskrivning	-57 312	-57 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-124 176	-66 864
Utgående restvärde enligt plan	1 308 724	1 366 036

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	39	118 776
Avräkning entreprenör	0	63 696
Avräkning byggare	0	40 737
Övriga kortfristiga fordringar	0	31 959
Avräkning övrigt	0	54 330
Summa	39	309 497

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	23 387	20 966
Upplupna intäkter	1 307	115 820
Summa	24 694	136 786

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-09-15	4,68 %	10 629 879	10 720 155
SBAB	2027-09-15	4,54 %	10 629 877	10 720 155
SBAB	2030-09-16	4,47 %	10 630 863	10 721 145
Summa			31 890 619	32 161 455
Varav kortfristig del			10 810 439	270 836

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 536 439 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	132	153
Uppl kostn el	2 370	3 178
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	30 000
Uppl kostn vatten	6 713	5 659
Uppl kostnad Sophämtning	4 251	3 848
Förutbet hyror/avgifter	150 458	143 726
Summa	193 924	186 564

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-02.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Emma Krantz
Ordförande

Johan Holmstrand
Styrelseledamot

Andreas Sven Olov Eriksson Arnqvist
Styrelseledamot

Beata Tolf
Styrelseledamot

Rebecka Selhag
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Azets Revision & Rådgivning AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2026 12:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2026 15:32

DOCUMENT ID:

BkG5jUheGg

ENVELOPE ID:

BylGcsIneGl-BkG5jUheGg

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Saga i Vikingstad, 769639-5578
- Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

911a793ee48d4b99e8397ce5ea0b48164c635e99b87ff3
0d252a32f7d53b472502ee08f966436affb5ae4f013cc1a
1cb768faf7654cc6b0a1a8fda241bd4f2a4

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. Beata Tolf beatadoroteajakobsson@outlook.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 19:52 02.06.2026 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.23.102
2. Emma Krantz krantzemma93@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2026 20:46 05.06.2026 20:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.180
3. ANDREAS ERIKSSON ARNQVIST andreas.eriksson-arnqvist@outlook.com	 Signed Authenticated	08.06.2026 22:12 08.06.2026 22:12	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.222.235
4. Karl Johan Holmstrand holmztrand@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2026 11:55 02.06.2026 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.250.40
5. Rebecka Gudrun Margareta Selhag rebeckaselhag@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2026 12:08 10.06.2026 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 185.254.83.154
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@azets.com	 Signed Authenticated	10.06.2026 12:50 10.06.2026 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.82

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Saga i Vikingstad, org.nr 769639-5578.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saga i Vikingstad för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Saga i Vikingstad för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2026 12:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2026 15:32

DOCUMENT ID:

SkbGciUnlGI

ENVELOPE ID:

rJG5iLhxGe-SkbGciUnlGI

DOCUMENT NAME:

Saga i Vikingastad RB.pdf

2 pages

SHA-512:

ab270aa0875324dadeeae7c2aa6b76fed90193db2fb15f
82da45a1eb49e44b6afd9b495533692c326450b32ab68
2e2b81e0dbb993bbcb0b5668cb565de2d2bf8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	10.06.2026 12:49	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@azets.co m	Authenticated	10.06.2026 12:48	Low	IP: 208.56.29.82

* 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