

Brf Vigelsjöhöjden


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024/2025

Årsredovisning för
Brf Vigelsjöhöjden
716421-8518

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Vigelsjöhöjden (716421-8518) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen ska i sin verksamhet verka för hållbar utveckling och främja en hälsosam och god miljö.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-26. Föreningen har sitt säte i Norrtälje kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Anemonen 1 i Norrtälje kommun, omfattande adresserna Vigelsjöhöjden 1 A-B, 3 A-B, 5 A-B.

Husen på fastigheten Anemonen 1 byggdes år 1993.
Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2074-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
77	Lägenheter, bostadsrätt	6 305
1	Lägenheter, hyresrätt	75
14	Lokaler, hyresrätt	241
78	Antal p-platser utan el	
22	Antal p-platser med el	
12	Carport	
12	Garage	

Föreningen har en expedition och lagerlokal i fastigheten samt ett fristående kallförråd. Det finns även en grovtvättstuga att nyttjas av medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-12-11. På stämman deltog 29 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Jörgen Lönnies	Ordförande
Peter Sundvall	Kassör
Suzanne Holmberg	Sekreterare
Kerstin Sundin	Ledamot
Christoffer Mossberg	Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Auktoriserad Revisor har varit Alexandra Lindqvist och Föreningsrevisor Nils-Erik Bengtsson.

Valberedningen har utgjorts av Anders Thornström och Kerstin Fredriksson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024-2025	Underhåll alla fönster
2024-2025	Renovering av 6 altaner och utbyggnader på plan 4
2024-2025	Målning garageportar
2024-2025	Inventering och reparation av liggande avloppsrör i fastigheten
2024-2025	OVK och stamspolning har utförts
2023-2024	Underhåll alla altandörrar
2023-2024	Målat alla parkeringsrutor
2023-2024	Byten av defekta stuprör
2022-2023	Installation av laddstolpar för elbilar
2022-2023	Tätning alla fasadfogar

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025-2026	Översyn och tätning av yttertak och plåtarbeten
2025-2026	Fortsatt tätning av altandropp
2026-2027	Byte altanfronter och mellanskiljande väggar

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2025-01-01 med 2 procent.

Under nästa år planerar föreningen att höja avgiften med 2 % from 2026-01-01

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 101 stycken. Vid årets slut var antalet medlemmar 101 stycken. Varav tre avgående och tre nytillkomna.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	REDAB
Trädgårdsskötsel	Peges Trädgård
Snöröjning	Janse Entreprenad AB
El och fjärrvärme	Norrtälje Energi AB
Vatten och sophämtning	Norrtälje Vatten o Avfall
Sopåtervinning	PreZero Recycling AB
Städning	COOR
Hisservice	Roslagens Hiss AB
Parkeringskontroll	P-service
Betaltjänst för billaddare	EP-Spot

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fått såväl en ny hyres- som ekonomisk handläggare på Fastighetsägarna. Detta har inneburit stora förbättringar mot föregående års problem.

Styrelsen har börjat med att ha informationsmöten ute där medlemmar och styrelse diskuterar föreningens utveckling.

Projekt med medlemsaktiv trädgårdsskötsel har initierats

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning (tkr)	5 613	5 488	5416	5 388
Resultat efter fin. poster (tkr)	72	660	1186	1 544
Soliditet (%)	48	46,3	45	41
Årsavgifter kr/kvm	826	808	799	799
Skuldsättning kr/kvm totalyta	4 251	4 480	4 631	5 235
Skuldsättning kr/kvm brf yta	4 464	4 705		
Räntekänslighet %	5	6		
Energikostnad kr/kvm	261	242		
Sparande per kvm	301	230		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	93		

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	10 094 681	5 476 134	5 996 438	4 217 710	660 251	26 445 214
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			630 156	-630 156		
Balanseras i ny räkning				660 251	-660 251	
Årets resultat					72 189	72 190
Belopp vid årets utgång	10 094 681	5 476 134	6 626 594	4 247 805	72 189	26 517 404

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	4 247 805
Årets resultat	72 189
Totalt	4 319 994
Avsättning till yttre fond	1 000 000
Uttag ur yttre fond	-1 354 000
Balanseras i ny räkning	4 673 994
Summa	4 319 994

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 613 329	5 488 122
Övriga rörelseintäkter	3	59 553	14 048
Summa rörelseintäkter		5 672 882	5 502 170
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-4 126 287	-3 373 676
Övriga externa kostnader	5	-74 607	-63 314
Personalkostnader och arvoden	6	-167 762	-174 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-567 718	-567 718
Summa rörelsekostnader		-4 936 374	-4 179 615
Rörelseresultat		736 508	1 322 555
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-1 092	46 774
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 818	20 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-714 045	-729 204
Summa finansiella poster		-664 319	-662 304
Resultat efter finansiella poster		72 189	660 251
Resultat före skatt		72 189	660 251
Årets resultat		72 189	660 251

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	53 203 874	53 734 238
Inventarier, maskiner och installationer	8	224 179	261 533
Summa materiella anläggningstillgångar		53 428 053	53 995 771
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		39 000	39 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 000	39 000
Summa anläggningstillgångar		53 467 053	54 034 771
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60	10 242
Övriga fordringar	9	563 103	821 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 452	85 362
Summa kortfristiga fordringar		625 615	916 907
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 500 000	2 140 500
Summa kassa och bank		1 500 000	2 140 500
Summa omsättningstillgångar		2 125 615	3 057 407
SUMMA TILLGÅNGAR		55 592 668	57 092 178

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 570 815	15 570 815
Fond för yttre underhåll		6 626 594	5 996 438
Summa bundet eget kapital		22 197 409	21 567 253
<i>Ansamlad vinst</i>			
Balanserat resultat		4 247 805	4 217 710
Årets resultat		72 189	660 251
Summa ansamlad vinst		4 319 994	4 877 961
Summa eget kapital		26 517 403	26 445 214
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	19 667 889	20 017 889
Summa långfristiga skulder		19 667 889	20 017 889
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	8 475 000	9 650 000
Leverantörsskulder		93 208	99 127
Skatteskulder		0	16 506
Övriga skulder		397	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	838 771	863 442
Summa kortfristiga skulder		9 407 376	10 629 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 592 668	57 092 178

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	736 508	1 322 555
Avskrivningar	567 718	567 718
Erlagd ränta och ränteintäkter	-664 319	-662 304
	<u>639 907</u>	<u>1 227 969</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	639 907	1 227 969
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	10 182	-10 242
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	281 110	-780 017
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-5 919	48 302
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-40 780	-179 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	884 500	306 652
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 525 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 525 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	-640 500	-693 348
Likvida medel vid årets början	2 140 500	2 833 848
Likvida medel vid årets slut	1 500 000	2 140 500

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>
Byggnader	120
Låssystem	20
Tak	30
Installation av eluttag	5
Laddboxar	10

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter	5 205 288	5 093 234
Hyror	396 516	392 307
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 909	2 579
Övriga hyresintäkter	6 616	2
	5 613 329	5 488 122

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024/2025	2023/2024
Erhållna bidrag	666	0
Försäkringsersättning	38 572	0
Övriga rörelseintäkter	20 315	14 048
Summa	59 553	14 048

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024/2025	2023/2024
Drift		
Fastighetsskötsel	22 014	79 616
Städning	124 242	127 890
Tillsyn, besiktning, kontroller	33 159	15 274
Trädgårdsskötsel	155 807	211 983
Snöröjning	76 650	175 891
Reparationer	167 250	343 896
El	111 781	93 833
Uppvärmning	863 958	814 694
Vatten	751 329	691 099
Sophämtning	115 272	149 788
Försäkringspremie	93 095	82 578
Fastighetsavgift bostäder	134 472	127 140
Fastighetsskatt lokaler	12 230	12 610
Övriga fastighetskostnader	28 662	38 429
Förvaltningsarvode ekonomi	59 166	78 462
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	325	1 069
Panter och överlåtelser	6 851	4 536
Juridiska åtgärder	0	8 437
Övriga externa tjänster	15 414	21 606
	<u>2 771 677</u>	<u>3 078 831</u>
Underhåll		
Bostäder	223 513	0
Installationer	0	33 875
VA/Sanitet	108 276	0
Ventilation	152 500	0
Byggnad	0	260 969
Tak	25 285	0
Fasader	69 130	0
Lekutrustning	3 563	0
Parkeringsplatser	557	0
Övrigt	771 786	0
	<u>1 354 610</u>	<u>294 844</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>4 126 287</u>	<u>3 373 675</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024/2025	2023/2024
Porto / Telefon	5 310	5 031
Annonser/Reklam	0	4 000
Lokalhyra	853	0
Konsultarvode	48 694	37 033
Besiktning- och utredningskostnader	2 875	0
Revisionarvode	16 875	17 250
Summa	<u>74 607</u>	<u>63 314</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024/2025	2023/2024
Styrelsearvode	137 472	138 105
Övrigt arvode styrelse	6 600	4 000
Sociala kostnader	23 690	32 802
	167 762	174 907

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	95 425 540	95 425 540
-Ombyggnad	1 875 731	1 875 731
-Mark	2 235 320	2 235 320
	99 536 591	99 536 591
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 544 603	-8 014 239
-Årets avskrivning enligt plan	-530 364	-530 364
-Ingående nedskrivningar	-37 257 750	-37 257 750
	-46 332 717	-45 802 353
Redovisat värde vid årets slut	53 203 874	53 734 238
Taxeringsvärde		
Byggnader	84 790 000	76 799 000
Mark	25 433 000	27 462 000
	110 223 000	104 261 000
Bostäder	109 000 000	103 000 000
Lokaler	1 223 000	1 261 000
	110 223 000	104 261 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	582 466	582 466
	582 466	582 466
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-320 933	-283 579
-Årets avskrivning enligt plan	-37 354	-37 354
	-358 287	-320 933
Redovisat värde vid årets slut	224 179	261 533

Not 9 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	20 720	25 462
Skattefordringar	3 502	857
Klientmedelskonto Fastighetsägarna	538 881	794 984
	563 103	821 303

Not 10 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Sparkonto SBAB	1 500 000	2 140 500
Summa	1 500 000	2 140 500

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-08-31	Amotering	Skuldbelopp 2024-08-31
SBAB			0	-675 000	675 000
SBAB	2029-12-06	1,47%	12 000 000	-200 000	12 200 000
SBAB	2026-02-16	3,06%	7 900 000	-200 000	8 100 000
SBAB	2025-10-21	2,85%	225 000	-300 000	525 000
SBAB	2032-04-16	2,83%	8 017 889	-150 000	8 167 889
			28 142 889	-1 525 000	29 667 889
Kortfristig del av skuld			8 475 000		9 950 000
Långfristig del av skuld			19 667 889		20 017 889
			28 142 889		29 967 889

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
EI	-8 441	-5 789
Fastighetsskötsel	0	-16 643
Uppvärmning	-47 560	-84 506
Vatten	-63 866	-60 335
Avfall	-6 233	-8 899
Räntor	-109 566	-137 473
Förutbetalda hyror och årsavgifter	-461 193	-435 677
Revision	-15 000	-15 000
Övrigt	-126 912	-99 121
	-838 771	-863 443

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	75 600 000	75 600 000
Summa ställda säkerheter	75 600 000	75 600 000

56 000 000 kr i pantbrev finns registrerat i ägararkivet hos Lantmäteriet.

Not 14 Eventualförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Årsredovisningen faställdes den 2025-11-07 och har undertecknats den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift.

Jörgen Lönnies
Styrelseordförande

Kerstin Sundin
Styrelseledamot

Christoffer Mossberg
Styrelseledamot

Peter Sundvall
Kassör

Suzanne Holmberg
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Nils-Erik Bengtsson
Intern revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.11.2025 05:24

SENT BY OWNER:

Lena Gergert · 10.11.2025 12:31

DOCUMENT ID:

rygDfpSkge

ENVELOPE ID:

ByvM6S1gZl-rygDfpSkge

DOCUMENT NAME:

Brf Vigelsjöhöjden ÅR 250831 för signering.pdf
20 pages

SHA-512:

7a7121023190e2d1ee690286cea94c204dea7df9489b61
4c31840257516ad273fc6a9127df0fadaf0304246a8a695
7909080d4f6c98dbda397c6e40929935320

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. KERSTIN SUNDIN balder-bus@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.11.2025 13:01 10.11.2025 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/26) IP: 83.140.77.205
2. CHRISTOFFER MOSSBERG mossberg.christoffer@gmail.com	 Signed Authenticated	10.11.2025 15:34 10.11.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/22) IP: 90.229.174.201
3. PETER SUNDVALL petersundvall3@gmail.com	 Signed Authenticated	10.11.2025 16:19 10.11.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/05) IP: 213.200.145.171
4. SUZANNE HOLMBERG suzho@live.se	 Signed Authenticated	10.11.2025 20:49 10.11.2025 20:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/01/07) IP: 2a00:801:7c9:946b:e810:2e28:1561:8946
5. Mats Jörgen Lönnies jorgen@auctus.nu	 Signed Authenticated	10.11.2025 21:34 10.11.2025 21:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/13) IP: 90.141.10.222
6. Nils-Erik Bengtsson nils-erik.bengtsson@bruker.com	 Signed Authenticated	11.11.2025 11:41 11.11.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/13) IP: 78.82.49.194
7. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	12.11.2025 05:24 12.11.2025 05:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/16) IP: 90.133.151.222

* 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