



Välkommen till årsredovisningen för Brf Viste 2

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Uppllysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Viste 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-04-07. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ojersjö 2026-04-30

Ort och datum

Jenny Ottosson

Underskrift

Jenny Ottosson

Namnförtydligande

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 och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostads- rättshavare.

Föreningen har sitt säte i Härjedalen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-24 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:

Härjedalen Funäsdalen 23:62

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 844 kvm. Byggnadernas totalyta är 844 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sonja Monika Wenngren	Ordförande
Anders Hallberg	Styrelseledamot
Anna Johanna Elisabet Olsson	Styrelseledamot
Jenny Margareta Jinx Ottosson	Styrelseledamot
Bror Johan Crona	Suppleant

Valberedning

Lovisa Nygren
Svante Seleborg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

2026050504528

Revisorer

Erik Änges Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen arbetar med framtagande av underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i gemensamhetsanläggning i Funäsdalen.

Övrig verksamhetsinformation

Årets verksamhet

Styrelsearbete

Styrelsen har under året arbetat med att stärka strukturen i förvaltningen och utveckla långsiktiga rutiner. Två ledamöter avgick och Monika Wenngren valdes till ny ordförande i juni 2025. Flera ordinarie och extra möten har genomförts, och digital signering samt förbättrad dokumenthantering har införts.

Samarbeten och stöd

Föreningen får löpande rådgivning och administrativt stöd från SBC.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil. Resultatet för 2025 översteg budget och budgeten för 2026 innehåller förstärkt avsättning för oplanerat underhåll. Ett lån omförhandlades och bands på två år till 2,94 %. Arbetet med övergång till K3-regelverket har påbörjats tillsammans med SBC. Inga avgiftshöjningar bedöms nödvändiga inför 2026.

Fastighet och mark

Arbetet med gemensamhetsanläggningen (GA) pågår fortsatt. Dagvattenfrågan är prioriterad och följs upp löpande. Under året har service av värmepump genomförts och övriga underhållsärenden hanterats. Styrelsen har påbörjat arbetet med en långsiktig underhållsplan som ska linjera med övergången till K3.

Information och kommunikation

Styrelsen har löpande informerat medlemmarna genom sammanfattningar efter styrelsemöten och fortsatt stärka föreningens administrativa struktur.

2026050304529

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens fastighet har varje år en fastighetsskatt mot Skatteverket fram tills den är deklarerad som färdigställd. Detta har inte hanterats korrekt där av belastar kostnaden för -22,-23 och 2024 2025s räkenskaper med 52 560 kr

Underhållsplan under bearbetning - ej fastställd ännu.

Bundit om ett av lånen - 2 år med ränta 2.94 %

Förberett för övergång till K3 men är kvar på K2 detta verksamhetsår.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	776 080	750 277	645 941	607 656
Resultat efter fin. poster	-304 567	-353 923	-378 527	-165 309
Soliditet (%)	83	82	82	82
Yttre fond	179 289	87 870	43 500	-
Taxeringsvärde	1 608 000	1 608 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	889	889	765	720
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,7	100	100	100
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 793	8 838	8 871	8 916
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 793	8 838	8 871	8 916
Sparande / kvm totalyta, kr	163	70	41	272
Elkostnad / kvm totalyta, kr	82	8	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	97	79	126
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	122	116	113	87
Energikostnad / kvm totalyta, kr	205	221	202	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,89	9,9	11,6	12,4

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
Under 2025 redovisar föreningen underskott som förklaras av årets avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	37 586 162	-	-	37 586 162
Fond, yttre underhåll	87 870	45 257	46 162	179 289
Balanserat resultat	-644 140	-399 180	-46 162	-1 089 482
Årets resultat	-353 923	353 923	-304 567	-304 567
Eget kapital	36 675 969	0	-304 567	36 371 402

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll 2024	-998 063
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll 2025	-1 043 320
Årets resultat	-304 567
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-46 162
Totalt	-1 394 049
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll lanspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 394 049

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

2026050504531

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	776 080	750 277
Summa rörelseintäkter		776 080	750 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-320 064	-366 667
Övriga externa kostnader	7	-112 929	-74 215
Personalkostnader	8	0	-2 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-413 220	-413 253
Summa rörelsekostnader		-846 213	-857 075
RÖRELSERESULTAT		-70 133	-106 798
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 707	12 043
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-252 141	-259 168
Summa finansiella poster		-234 434	-247 125
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-304 567	-353 923
ÅRETS RESULTAT		-304 567	-353 923

2026050504532

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	42 893 781	43 307 001
Summa materiella anläggningstillgångar		42 893 781	43 307 001
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 893 781	43 307 001
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 091	72
Övriga fordringar	11	3 365	21 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	4 782	3 012
Summa kortfristiga fordringar		12 238	24 699
Kassa och bank			
Kassa och bank		698 301	978 561
SBC klientmedel i SHB		374 695	0
Summa kassa och bank		1 072 995	978 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 085 234	1 003 260
SUMMA TILLGÅNGAR		43 979 015	44 310 261

2026050504533

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 586 162	37 586 162
Fond för yttre underhåll		179 289	87 870
Summa bundet eget kapital		37 765 451	37 674 032
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 089 482	-644 140
Årets resultat		-304 567	-353 923
Summa fritt eget kapital		-1 394 049	-998 063
SUMMA EGET KAPITAL		36 371 402	36 675 969
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 921 988	4 947 324
Summa långfristiga skulder		4 921 988	4 947 324
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	2 498 998	2 511 666
Leverantörsskulder		0	37 625
Skatteskulder		32 160	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	154 467	137 677
Summa kortfristiga skulder		2 685 625	2 686 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 979 015	44 310 261

2026050504534

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-70 133	-106 798
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	413 220	413 253
	343 087	306 455
Erhållen ränta	15 985	12 043
Erlagd ränta	-256 212	-206 242
Betald inkomstskatt	0	-18 255
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	102 861	94 001
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 182	81 142
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 396	-158 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten	132 439	16 296
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	611 162
Amortering av lån	-38 004	-28 503
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-38 004	582 659
ÅRETS KASSAFLÖDE	94 435	598 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	978 561	379 606
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 072 995	978 561

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

2026050504535

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Viste 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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	1,00 %
---------	--------

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 ekonomiskplan 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. Fastighet under uppbyggnad beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

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	503 628	750 246
Vatten	100 440	0
Uppvärmning	106 440	0
Drift	39 600	0
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	588	0
Överlåtelseavgift	2 940	0
Administrativ avgift	882	0
Vidarefakturerade kostnader	21 322	0
Öres- och kronutjämning	0	31
Summa	776 080	750 277

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Sotning	18 288	0
Snöröjning/sandning	13 506	14 159
Förbrukningsmaterial	2 966	2 822
Summa	34 760	16 981

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 213	0
Värmeanläggning/undercentral	1 763	0
Summa	4 976	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	69 620	6 530
Uppvärmning	0	81 590
Vatten	103 299	98 280
Sophämtning/renhållning	20 477	24 057
Summa	193 396	210 457

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	18 292	17 835
Övriga fastighetskostnader	0	121 394
Fastighetsskatt	16 080	0
Korr. fastighetsskatt	52 560	0
Summa	86 932	139 229

2026050504537

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	295	4 189
Juridiska åtgärder	21 875	2 084
Revisionsarvoden extern revisor	-12 500	14 875
Styrelseomkostnader	220	0
Föreningskostnader	2 540	0
Förvaltningsarvode enl avtal	34 292	46 376
Överlåtelsekostnad	4 116	0
Pantsättningskostnad	882	0
Övriga förvaltningsarvoden	22 000	0
Administration	6 852	2 091
Konsultkostnader	31 250	0
Övriga externa kostnader	0	4 600
Summa	112 929	74 215

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Bilersättning skattefri	0	2 940
Summa	0	2 940

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	251 568	258 323
Dröjsmålsränta	1	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	572	845
Summa	252 141	259 168

2026050504538

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 528 800	44 528 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 528 800	44 528 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 221 799	-808 546
Årets avskrivning	-413 220	-413 253
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 635 019	-1 221 799
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 893 781	43 307 001
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 204 104</i>	<i>3 204 104</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	1 608 000	1 608 000
Summa	1 608 000	1 608 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5	15
Skattefordringar	0	18 240
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	3 360	3 360
Summa	3 365	21 615

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	3 061	3 012
Upplupna ränteintäkter	1 721	0
Summa	4 782	3 012

2026050504539

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld	Skuld
			2025-12-31	2024-12-31
SEB	2027-12-28	2,94 %	2 473 662	2 486 330
SEB	2026-03-28	4,01 %	2 473 662	2 468 330
SEB	2027-04-28	3,11 %	2 473 662	2 468 330
Summa			7 420 986	7 458 990
Varav kortfristig del			2 498 998	2 511 666

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 230 966 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	30 306	3 212
Uppl kostn el	8 405	6 530
Uppl kostn räntor	48 855	52 926
Uppl kostnad Sophämtning	4 392	0
Förutbet hyror/avgifter	62 509	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	62 509
Övriga uppl kostn och förutb int	0	12 500
Summa	154 467	137 677

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

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

Sonja Monika Wenngren
Ordförande

Anders Hallberg
Styrelseledamot

Anna Johanna Elisabet Olsson
Styrelseledamot

Jenny Margareta Jinx Ottosson
Styrelseledamot

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

Erik Änges
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL: 23.03.2026 20:58	DOCUMENT NAME: Brf Viste 2, 769638-1792 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf 17 pages
SENT BY OWNER: SBC Digital signering · 23.03.2026 11:21	
DOCUMENT ID: Hyk84qAc-l	SHA-512: c8bcfc437bf8406a6284f4affb0fdd68714356aff603c91af329b85165905f2de4160a70967e23def48aee5fff4c7aa54e2fa9eeac81e547d5a572ff9ab77163
ENVELOPE ID: rJx0SE9Ccbe-Hyk84qAc-l	

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

2026050504543

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sonja Monika Wenngren monika.wenngren@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 11:58 23.03.2026 11:57	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.152.174
2. Anders Hallberg Anders.lina@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 13:47 23.03.2026 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.144.218
3. Jenny Margareta Jinx Ottosson jenny.sigfridsson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 16:53 23.03.2026 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 136.163.208.205
4. ANNA JOHANNA ELISABET OLSSON Johanna.olsson@hejca.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 20:57 23.03.2026 20:35	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.182.151
5. ERIK ÄNGES anges.erik@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 20:58 23.03.2026 20:58	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.161.196

* 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 Viste 2, org.nr 769638-1792.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Viste 2 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för föreningens redovisning och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min granskning.

Granskningen har utförts i enlighet med god revisionssed för föreningsvalda revisorer. Det innebär att jag har planerat och genomfört granskningen i syfte att i rimlig omfattning bedöma att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter samt att styrelsens förvaltning skötts på ett ändamålsenligt sätt. Granskningen har omfattat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna samt en genomgång av styrelsens beslut och åtgärder under året.

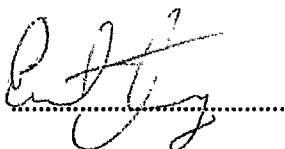
Jag anser att min granskning ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats på ett överskådligt sätt och ger enligt min bedömning en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning för räkenskapsåret.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
- behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping den 2026-03-17



Erik Änges

Föreningsvald revisor



SJCrEcAqZl-Skyl49CcZg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 21:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing • 23.03.2026 11:21

DOCUMENT ID:

Skyl49CcZg

ENVELOPE ID:

SJCrEcAqZl-Skyl49CcZg

DOCUMENT NAME:

Revisionberättlse Viste 2.pdf

1 page

SHA-512:

d1e01d400b6f1e60d48d594ca08044abb73e8dfa4caed5
5e01b50868b90014f5dd0137c02f65057c6ee3808f4d45
3f2b0d9ce7c6b8e985a3ae6947cf27f80db3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK ÄNGES	Signed	23.03.2026 21:09	eID	Swedish BankID
anges.erik@gmail.com	Authenticated	23.03.2026 21:09	Low	IP: 84.217.161.196

* 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