







Årsredovisning 2025

Brf Vildsvinspalatset

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Vildsvinspalatset med säte i Eskilstuna org.nr. 769617-6119 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun, med adress Kriebsensgatan 12 A-B och Nygatan 23:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vaksamheten 4	2007-10-22	1929
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår egendoms-, ansvars- och personförsäkring samt skadedjursförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m^2
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 617
2	lokaler (hyresrätt)	167
Totalt 22 objekt		**1 784**

Föreningens lägenheter fördelas på:
3 st 1 rum och kök,
8 st 2 rum och kök,
9 st 3 rum och kök.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Stefan Nilsson	Ordförande	2025-06-10
David Hultman	Ledamot	2024-06-11
Staffan Lundborg	Ledamot	2025-06-10
Emma Skoog	Ledamot	2025-06-10
Isa Donnerstern	Suppleant	2025-06-10
Anton Holm	Ledamot	2025-06-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Nilsson och David Hultman.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: David Hultman, Staffan Lundborg, Stefan Nilsson och Emma Skoog.
Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisor har varit: Ola Trané Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Annika Oldberg (sammankallande), Anton Holm samt Isa Donnerstern, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
- Föreningen har lagt om sina lån från SEB till Länsförsäkringar (LF).
Föreningen har även flyttat fastighetsförsäkringen från IF till LF för att på så sätt samla och få rabatter/få ned avgifter.

- Föreningen har bytt ut större delen av sin undercentral för värme och ventilation då den tidigare var föråldrad och ineffektiv.
Ett lån hos LF har tagits för att finansiera detta.

Övrig information
Föreningen har ett avtal med Tele2 om kollektivt bredband till samtliga bostadsrättshavare i fastigheten och kostnaden ingår i månadsavgiften.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2009	Takmålning
2010	Nytt låssystem
2010 - 2012	Ombyggnation 4 nya lägenheter
2012	Iordningställande av två nya källarförråd
2012	Byte av styrsystem till värmepump och ventilation
2012	Spolning av avlopp till lägenheter och lokaler
2014	OVK, filterbyte och luftmätningar
2014	Ny fjärrvärmeventil
2016	Byte av låscylindrar till lägenheter
2016	Iordningställande av innergård
2016	Dagvatten med anslutning på innergård
2017	Spolning avlopp samtliga lägenheter
2017	OVK-åtgärder frånluft lägenheter och lokaler
2023	OVK lokaler
2024	Målning, upprustning och byte av maskinpark i tvättstuga
2024	Införskaffande av brandsläckare och kommunikativa brandvarnare i källare, tvättstuga och på resp. våningsplan, samt uppmärkning av utrymningsvägar i källare.
2025	Byte delar av UC

Förvaltning
Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Gimlä Bygg & Förvaltning	Fastighetsskötsel
Tele2 AB	Kabel-tv, bredband
Nordisk hiss	Hisservice
Terra AB	Snörenhållning
Bergslagens Mattleasing	Entrémattor
Kiwa Inspecta Sweden AB	Hissbesiktning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av delar av undercentral
2026	Byte alt. renovering/upputsning av fastighetens entrédörrar.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	126	88	-5	28	73
Skuldsättning, kr/kvm	3 943	3 413	3 405	3 433	3 461
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 350	3 765	3 757	3 788	3 819
Räntekänslighet, %	6	5	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	215	192	191	200	180
Årsavgifter, kr/kvm	747	747	619	543	542
Årsavgifter/totala intäkter, %	84	86	76	79	80
Totala intäkter, kr/kvm	805	788	739	621	615
Nettoomsättning, tkr	1 426	1 396	1 143	1 109	1 097
Resultat efter finansiella poster, tkr	-165	-422	-204	-206	-136
Soliditet, %	68	71	72	72	72

** För definitioner av nyckeltal se not 1.*

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat - 165 tkr, beror främst på att Vildsvinspalatset 2025 bytte redovisningnsmodell till K3 vilket ledde till 173 tkr högre avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 202 174 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 126 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtagandensamt och höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 4% per 2026-01-01. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	14 347 778	0	0	14 347 778
Upplåtelseavgifter, kr	4 367 959	0	0	4 367 959
Underhållsfond, kr	1 064 506	0	522 062	1 586 568
S:a bundet eget kapital, kr	**19 780 243**	**0**	**522 062**	**20 302 305**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 512 343	-421 946	-522 062	-4 456 350
Årets resultat, kr	-421 946	421 946	-164 597	-164 597
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-3 934 289**	**0**	**-686 659**	**-4 620 947**
S:a eget kapital, kr	**15 845 954**	**0**	**-164 597**	**15 681 358**

** Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 543 312 kr samt ianspråktagande skett med 21 250 kr.*

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 934 289
Årets resultat, kr	-164 597
Reservation till underhållsfond, kr	-543 312
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	21 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-4 620 948**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-4 620 948**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 425 986	1 396 360
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 497	10 000
Summa Rörelseintäkter		**1 436 483**	**1 406 360**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-945 588	-1 259 166
Övriga externa kostnader	Not 5	-32 372	-26 788
Personalkostnader	Not 6	-70 138	-57 825
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-367 792	-194 479
Summa Rörelsekostnader		**-1 415 891**	**-1 538 258**
Rörelseresultat		**20 592**	**-131 898**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 197	-290 061
Summa Finansiella poster		**-185 189**	**-290 047**
Resultat efter finansiella poster		**-164 597**	**-421 946**
Resultat före skatt		**-164 597**	**-421 946**
Årets resultat		**-164 597**	**-421 946**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	20 895 733	21 263 526
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	508 124	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**21 403 857**	**21 263 526**
Summa Anläggningstillgångar		**21 403 857**	**21 263 526**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18	18
Aktuell skattefordran		743	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 625 625	974 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	30 786	32 018
Summa Kortfristiga fordringar		**1 657 171**	**1 006 654**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	35	-93
Summa Kassa och bank		**35**	**-93**
Summa Omsättningstillgångar		**1 657 207**	**1 006 561**
Summa Tillgångar		**23 061 064**	**22 270 087**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 715 737	18 715 737
Fond för yttre underhåll		1 586 568	1 064 506
Summa Bundet eget kapital		**20 302 305**	**19 780 243**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 456 350	-3 512 343
Årets resultat		-164 597	-421 946
Summa Ansamlad förlust		**-4 620 948**	**-3 934 288**
Summa Eget kapital		**15 681 357**	**15 845 954**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	0
Summa Långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 034 128	6 088 421
Leverantörsskulder		109 195	58 058
Skatteskulder		0	3 890
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	45 591	13 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	190 793	260 391
Summa Kortfristiga skulder		**7 379 707**	**6 424 132**
Summa Skulder		**7 379 707**	**6 424 132**
Summa Eget kapital och skulder		**23 061 064**	**22 270 087**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	20 592	-131 898
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	367 792	194 479
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**367 792**	**194 479**
Erhållen ränta	8	14
Erlagd ränta	-186 218	-299 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**202 174**	**-237 090**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-21 687	69 791
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	10 889	51 568
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-10 797**	**121 359**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**191 376**	**-115 730**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-508 124	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-508 124**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	945 707	13 421
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**945 707**	**13 421**
Årets kassaflöde	**628 959**	**-102 309**
Likvida medel vid årets början	**968 304**	**1 070 613**
Likvida medel vid årets slut	**1 597 263**	**968 304**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Brf Vildsvinspalatset har fr.o.m. 2025 ändrat redovisningsmetod till K3.
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 190 760	1 190 760
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	16 596	16 344
	Hyror lokaler	198 228	175 968
	Övriga primära intäkter	21 602	14 488
	Summa Bruttoomsättning	**1 427 186**	**1 397 560**
	Hyresbortfall	-1 200	-1 200
	Summa	**-1 200**	**-1 200**
	Summa Nettoomsättning	**1 425 986**	**1 396 360**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	0	10 000
	Övriga sekundära intäkter	10 497	0
	Summa Övriga rörelseintäkter	**10 497**	**10 000**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-154 304	-142 185
	Snö och halk-bekämpning	-1 646	-3 228
	Reparationer	-149 821	-96 945
	Planerat underhåll	-21 250	-384 304
	Försäkringsskador	0	-35 325
	El	-83 049	-94 930
	Uppvärmning	-220 397	-177 970
	Vatten	-80 096	-69 235
	Sophämtning	-31 362	-34 128
	Fastighetsförsäkring	-95 509	-94 388
	Kabel-TV och bredband	-61 902	-80 840
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-46 252	-45 688
	Summa Driftskostnader	**-945 588**	**-1 259 166**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 704	-1 518
	Administrationskostnader	-9 223	-2 542
	Extern revision	-18 569	-17 500
	Föreningsverksamhet	0	-732
	Övriga förvaltningskostnader	-2 877	-4 496
	Summa Övriga externa kostnader	**-32 372**	**-26 788**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-52 000	-44 000
	Sociala avgifter	-16 338	-13 825
	Övriga personalkostnader	-1 800	0
	Summa Personalkostnader	**-70 138**	**-57 825**

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 285 818	19 285 818
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 338 194	4 338 194
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**23 624 012**	**23 624 012**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-2 360 486	-2 166 008
	Årets avskrivningar	-367 792	-194 479
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-2 728 279**	**-2 360 486**
	Utgående redovisat värde	**20 895 733**	**21 263 526**

	Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 000 000	19 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	870 000	1 157 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 400 000	7 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	220 000	240 000
	Summa	**26 490 000**	**27 997 000**

	Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Fastighetsinteckning	14 800 000	14 800 000
	Varav i eget förvar	-5 310 000	-5 310 000
	Ställda säkerheter	**9 490 000**	**9 490 000**

Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Årets investeringar	508 124	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**508 124**	**0**

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 597 228	968 397
	Övriga fordringar	28 397	6 221
	Summa Övriga fordringar	**1 625 625**	**974 618**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 786	32 018
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**30 786**	**32 018**

Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Företagskonto SEB	35	-93
	Summa Kassa och bank	**35**	**-93**

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Länsförsäkringar Hypotek	2,54%	2026-02-28	3 639 367	45 955
Länsförsäkringar Hypotek	2,54%	2026-02-28	1 199 971	15 155
Länsförsäkringar Hypotek	2,54%	2026-02-28	1 197 290	15 120
Länsförsäkringar Hypotek	2,64%	2025-12-31	997 500	10 000
			7 034 128	**86 230**

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	7 034 128
Kortfristig del	7 034 128
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	86 230
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	344 920
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,55%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Länsförsäkringar Hypotek	2,54%	2026-02-28	3 639 367	45 955
Länsförsäkringar Hypotek	2,54%	2026-02-28	1 199 971	15 155
Länsförsäkringar Hypotek	2,54%	2026-02-28	1 197 290	15 120
Länsförsäkringar Hypotek	2,64%	2025-12-31	997 500	10 000
			7 034 128	**86 230**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	7 034 128
Kortfristig del	7 034 128

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	**2024-12-31**
Övriga skulder		
Momsskuld	13 653	13 372
Källskatt	31 938	0
Summa Övriga skulder	**45 591**	**13 372**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	**2024-12-31**
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	115 478	113 810
Upplupna räntekostnader	-1 021	0
Övriga upplupna kostnader	76 336	146 581
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**190 793**	**260 391**

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen 2026-04-15.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vildsvinspalatset, org.nr. 769617-6119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vildsvinspalatset för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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

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 för LCE 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 för LCE 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vildsvinspalatset för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 försummelse 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 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 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt medge avsättning till fonder enligt upprättad underhållsplan. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Ola Tranè
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Vildsvinspalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557577388309***

Stefan Nilsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 19:44:28

David Hultman
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 18:25:54

Staffan Lundborg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 01:25:44

Anton Holm
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 21:31:30

Emma Skoog
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 17:51:01

Ola Trané
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-16 kl. 11:09:53

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Vildsvinspalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjäns i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557578060382***

Ola Trané
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-16 kl. 11:12:48