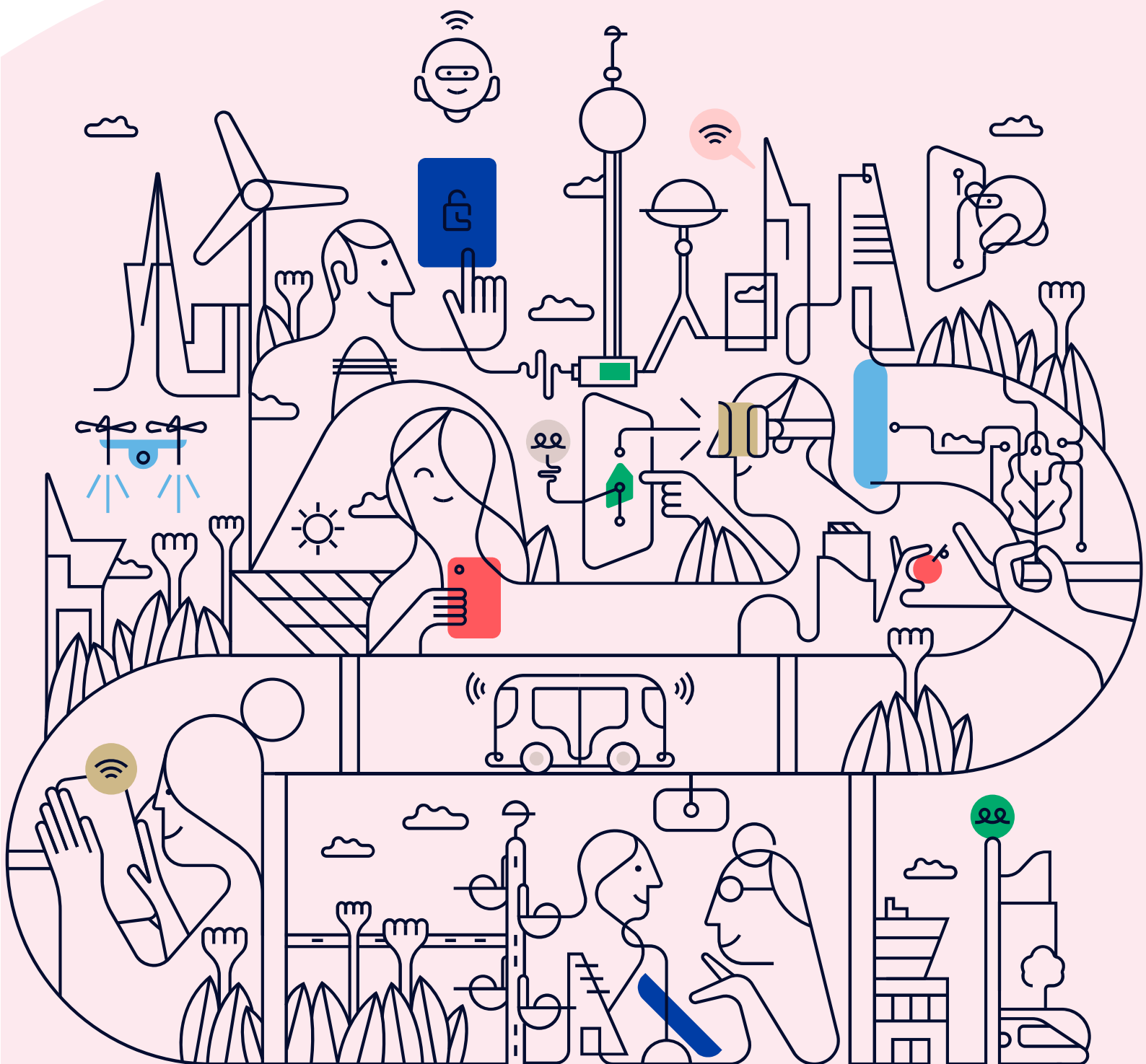




Välkommen till årsredovisningen för SBC:s Brf Vreta

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8.
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11.
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Östhammar.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-09-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GIMO 8:102	1991	Östhammar

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 970 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hannu Matias Turpeinen	Ordförande
Ingela Eriksson	Styrelseledamot
Heidi Kallio Edin	Styrelseledamot
Jesper Oskarsson	Styrelseledamot
Pär Edin	Styrelseledamot
Kent Robert Ek	Suppleant
Monica Irén Ericsson	Suppleant

Valberedning

Christina Holmgren
Eva Carlsson

Revisorer

Karolina Lövström Auktoriserad revisor BDO Mälardalen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2024 | ● Utbyte av termostater till radiatorer- samtliga lägenheter
Utbyte av stamventiler och avstängningsventiler |
| 2023 | ● Stamspolning- samtliga lägenheter
Sotning av luftkanaler - samtliga lägenheter
Kollektivt avtal - bredband
Målning fönster och fönsterbleck hus 6B söderläge |
| 2022 | ● P-platsmålning
Anticimex trygghetspaket |
| 2021 | ● Byte generell belysning ute - carport, garage och byggnader
Byte belysning trapphus |
| 2020 | ● Parkeringsutbyggnad
Besiktning balkonger - Samtliga lägenheter
Besiktning tak och vind
Målning garageport+plåtning |
| 2019 | ● Sotning av luftkanaler - Samtliga lägenheter
OVK-kontroll - Utföres var sjätte år
Stamspolning - Samtliga lägenheter |
| 2018 | ● Yttertak behandling
Anticimex trygghetspaket - Utföres var tredje år
Målning av carportar
Fastighetsboxar
Energideklaration - Utföres vart tionde år
Radonkontroll - Utföres vart sjätte år
Installation av avhärtningsagregat - Utbytt |
| 2017 | ● Målning av cykelförråden
Målning av portalen |
| 2016 | ● Installation av fiber - Samtliga lägenheter
Byte av 9 armaturer |
| 2015 | ● Gräsklippare Siga villa - Utbytt |

2014 ● Ventilationsdon o fläktar - Samtliga lägenheter

2013 ● Torkskåp 2 st

Planerade underhåll

2025 ● Målning av träfasad och detaljer
OVK-kontroll - Utföres var sjätte år

Avtal med leverantörer

Avhärkning	Vattenteknik
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Nevel
Lägenhetsförtäckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	I egen regi
Vatten	Gästrike Vatten
Bredband och TV	Telia

Övrig verksamhetsinformation

Vi har två gemensamma städdagar årligen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 883 055	1 797 259	1 702 643	1 682 291
Resultat efter fin. poster	115 249	152 083	321 990	224 768
Soliditet (%)	36	35	33	31
Yttre fond	3 946 626	3 385 451	2 614 951	2 592 571
Taxeringsvärde	13 943 000	13 943 000	13 943 000	10 627 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	914	873	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	94,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 971	5 174	5 377	5 656
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 796	4 991	5 377	5 656
Sparande per kvm totalyta, kr	263	282	263	285
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	41	55	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	169	142	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	77	61	62
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	287	257	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,58	1,95	-	-
Räntekänslighet (%)	5,44	5,92	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 818 800	-	-	1 818 800
Fond, yttre underhåll	3 385 451	-209 325	770 500	3 946 626
Balanserat resultat	194 642	361 408	-770 500	-214 450
Årets resultat	152 083	-152 083	115 249	115 249
Eget kapital	5 550 976	0	115 249	5 720 381

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	556 050
Årets resultat	115 249
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-770 500
Totalt	-99 201

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	206 638
Balanseras i ny räkning	107 437

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 883 055	1 797 259
Övriga rörelseintäkter	3	0	19 804
Summa rörelseintäkter		1 883 055	1 817 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 118 363	-1 071 826
Övriga externa kostnader	9	-134 431	-135 446
Personalkostnader	10	-62 920	-58 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 788	-214 788
Summa rörelsekostnader		-1 530 502	-1 480 772
RÖRELSERESULTAT		352 553	336 291
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 727	18 539
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-258 031	-202 747
Summa finansiella poster		-237 304	-184 208
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		115 249	152 083
ÅRETS RESULTAT		115 249	152 083

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	14 464 806	14 679 594
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 464 806	14 679 594
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 800	1 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 800	1 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 466 606	14 681 394
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 091	-1 313
Övriga fordringar	15	1 219 117	1 365 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	56 685	0
Summa kortfristiga fordringar		1 299 893	1 364 465
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 299 893	1 364 465
SUMMA TILLGÅNGAR		15 766 498	16 045 859

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 818 800	1 818 800
Fond för yttre underhåll		3 946 626	3 385 451
Summa bundet eget kapital		5 765 426	5 204 251
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-214 450	194 642
Årets resultat		115 249	152 083
Summa fritt eget kapital		-99 201	346 725
SUMMA EGET KAPITAL		5 666 225	5 550 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	3 618 304	9 792 824
Summa långfristiga skulder		3 618 304	9 792 824
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	6 174 520	399 648
Leverantörsskulder		62 571	99 152
Skatteskulder		7 368	18 434
Övriga kortfristiga skulder		12 676	10 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	224 835	173 910
Summa kortfristiga skulder		6 481 970	702 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 766 498	16 045 859

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	352 553	336 291
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	214 788	214 788
	567 341	551 079
Erhållen ränta	20 727	18 539
Erlagd ränta	-247 711	-204 460
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	340 357	365 158
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-86 791	-17 358
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 282	62 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten	248 284	410 675
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-399 648	-399 648
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-399 648	-399 648
ÅRETS KASSAFLÖDE	-151 364	11 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 337 600	1 326 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 186 237	1 337 600

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för SBC:s Brf Vreta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 bredband, kabel-tv, 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	0,87 %
---------	--------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 734 240	1 720 476
Hysesintäkter garage	19 040	16 500
Hysesintäkter p-plats	18 286	19 231
Hyror carport	34 100	34 480
Bredband	66 528	0
Påminnelseavgift	600	120
Dröjsmålsränta	0	150
Pantsättningsavgift	2 865	1 050
Överlåtelseavgift	5 732	5 252
Administrativ avgift	1 666	0
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	1 883 055	1 797 259

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	18 492
Övriga intäkter	0	1 312
Summa	0	19 804

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Hissbesiktning	4 189	3 385
Myndighetstillsyn	7 506	7 194
Gårdkostnader	2 272	8 981
Gemensamma utrymmen	1 139	0
Snöröjning/sandning	72 493	43 829
Serviceavtal	15 149	13 363
Fordon	0	1 327
Förbrukningsmaterial	3 044	9 928
Summa	105 792	88 007

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	6 150	7 204
Dörrar och lås/porttele	0	7 557
VVS	0	15 926
Värmeanläggning/undercentral	0	10 031
Tele/TV/bredband/porttelefon	648	635
Mark/gård/utemiljö	0	4 375
Summa	6 798	45 728

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	206 638	44 375
Ventilation	0	59 200
Fönster	0	105 750
Summa	206 638	209 325

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	77 117	84 135
Uppvärmning	386 023	344 737
Vatten	147 887	157 885
Sophämtning/renhållning	34 674	31 965
Summa	645 701	618 722

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	3 056	32 288
Kabel-TV	97 810	34 176
Bredband	8 988	0
Fastighetsskatt	43 579	43 579
Summa	153 433	110 043

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 951	1 645
Tele- och datakommunikation	16	3 224
Inkassokostnader	2 956	1 569
Revisionsarvoden extern revisor	50 000	50 571
Styrelseomkostnader	3 590	4 332
Fritids och trivselkostnader	1 230	1 463
Föreningskostnader	1 000	1 903
Förvaltningsarvode enl avtal	55 344	53 271
Överlåtelsekostnad	10 030	7 352
Pantsättningskostnad	4 300	1 576
Administration	3 014	3 370
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Summa	134 431	135 446

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	21 300	28 000
Löner till kollektivanst	32 050	21 700
Arbetsgivaravgifter	9 570	9 012
Summa	62 920	58 712

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	258 031	202 425
Dröjsmålsränta	0	322
Summa	258 031	202 747

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 090 850	25 090 850
Årets inköp	0	0
Nedskrivning	-6 516 000	-6 516 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 574 850	18 574 850
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 895 256	-3 680 468
Årets avskrivning	-214 788	-214 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 110 044	-3 895 256
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 464 806	14 679 594
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>325 000</i>	<i>325 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 777 000	11 777 000
Taxeringsvärde mark	2 166 000	2 166 000
Summa	13 943 000	13 943 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	188 275	188 275
Utgående anskaffningsvärde	188 275	188 275
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-188 275	-188 275
Utgående avskrivning	-188 275	-188 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 800	1 800
Summa	1 800	1 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 880	28 178
Transaktionskonto	115 937	269 427
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 219 117	1 365 778

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 210	0
Förutbet försäkr premier	33 618	0
Förutbet bredband	17 857	0
Summa	56 685	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	4,10 %	2 633 782	2 713 782
Handelsbanken	2025-01-30	1,38 %	3 442 862	3 664 634
Handelsbanken	2026-04-30	2,59 %	3 716 180	3 814 056
Summa			9 792 824	10 192 472
Varav kortfristig del			6 174 520	399 648

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 794 584 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	213	0
Uppl kostn el	7 326	0
Uppl kostnad Extern revisor	27 078	0
Uppl kostn räntor	33 670	23 350
Förutbet hyror/avgifter	156 548	150 560
Summa	224 835	173 910

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 922 000	23 422 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET
Avgiftshöjning enligt styrelsens beslut med 8% fr.o.m. 25-03-01

Underskrifter

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

Östhammar

Hannu Matias Turpeinen
Ordförande

Heidi Kallio Edin
Styrelseledamot

Ingela Eriksson
Styrelseledamot

Jesper Oskarsson
Styrelseledamot

Pär Edin
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 19:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 12:13

DOCUMENT ID:

BJ7lesyOa1e

ENVELOPE ID:

S1exljJ_6ye-BJ7lesyOa1e

DOCUMENT NAME:

SBC:s Brf Vreta, 716422-5273 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGELA MARIA ERIKSSON ingela.eriksson@sandvik.com	Signed Authenticated	31.03.2025 12:35 31.03.2025 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.186.144
2. Hannu Matias Turpeinen t.hannu53@hotmail.se	Signed Authenticated	31.03.2025 17:20 31.03.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.69.86
3. ULF JESPER OSKARSSON jesper.oscarsson@yahoo.se	Signed Authenticated	05.04.2025 08:36 05.04.2025 08:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.241.74
4. HEIDI KALLIO EDIN heidi-kallio-edin@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 17:38 09.04.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.166
5. PÄR EDIN par.edin@sandvik.com	Signed Authenticated	09.04.2025 17:55 09.04.2025 17:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.209.137
6. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	11.04.2025 19:42 11.04.2025 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.118.108

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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.

865 704 399



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vreta
Org.nr. 716422-5273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vreta för år 2024.

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 2024 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 "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 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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:

- 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.

- 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.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- 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.

- 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 Vreta för år 2024 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 betryggande 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:

- 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.

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 prövar 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 vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 19:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 12:13

DOCUMENT ID:

H1WlxoyO6ke

ENVELOPE ID:

HkglskO6kx-H1WlxoyO6ke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Vreta 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Löveström karolina.lovstrom@bdo.se	 Signed Authenticated	11.04.2025 19:41 11.04.2025 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.118.108

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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.

865 704 399



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed