

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Vreta by

Org.nr. 769632-8439

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

Bostadsrättsföreningen Vreta by

Org.nr. 769632-8439

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-07 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-04-21.

Föreningen har sitt säte i Östergötlands län, Linköpings kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen tecknade 2018-09-20 köpekontrakt för fastigheten Norrberga 3:19 i Linköping kommun för uppförande med 44 lägenheter. Den totala boarean (BOA) uppgår till 3 240 kvm.

Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till och med 2025-03-01.

Styrelse, firmatecknare och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2024-01-01 - 2024-12-31:

Britt-Inger Andersson	Ordförande	2024-01-01-2024-05-14
Åke Dollsén	Ledamot	2024-01-01-2024-05-14
Kalle Nilsson	Ledamot	2024-01-01-2024-05-14
Julia Halldin	Ledamot	2024-01-01-2024-05-14
Ingrid Johansson	Ledamot	2024-01-01-2024-05-14
Susanne Kullander	Suppleant	2024-01-01-2024-05-14

Britt-Inger Andersson	Ordförande	2024-05-14-2024-12-31
Julia Halldin	Ledamot	2024-05-14-2024-12-31
Åke Dollsén	Ledamot	2024-05-14-2024-12-31
Kalle Nilsson	Ledamot	2024-05-14-2024-12-31
Ingrid Johansson	Ledamot	2024-05-14-2024-12-31
Swante Skogh	Suppleant	2024-05-14-2024-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter, alternativt en ledamot och en suppleant i förening.

Styrelsen har under 2024 haft 8 protokollförda styrelsemöten och en årsstämma. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2024-05-14.

Under räkenskapsåret 2024 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

24-01-01-24-03-31 har Korrekt BRF, org.nr 556061-1500, varit ekonomisk förvaltare. 24-04-01-24-12-31 har Nordstaden, 556646-3187, varit ekonomisk förvaltare

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 44

Överlåtelse under året: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 62

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft två gemensamma städdagar då buskage togs bort och gräsmattor anlades, underhåll av trappor och pergolor samt skötsel av våra gemensamma ytor.

Ett nytt, reviderat avtal tecknades med HSB.

Arvode enligt årsstämman 2024 röstades prisbasbelopp 1,1.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 462 517	3 054 753	2 691 423	2 537 382
Resultat efter finansiella poster	96 907	-332 589	-304 470	-360 410
Soliditet (%)	67,00	67,00	67,00	66,00
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	974	781	710	670
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	81	85	86
Skuldsättning (kr/kvm)	11 728	11 917	12 106	12 294
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 728	11 917	12 106	12 294
Sparande (kr/kvm)	298	143	171	153
Räntekänslighet (%)	12	15	17	18
Energikostnad (kr/kvm)	191	207	240	221

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3240 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3240 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	66 500 000	13 700 000	194 400	-956 958	-332 589
Omföring av fg års resultat				-332 589	332 589
Avsättning till yttre underhållsfond			64 800	-64 800	
Årets resultat					96 907
Belopp vid årets utgång	66 500 000	13 700 000	259 200	-1 354 347	96 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel

Balanserat resultat	-1 354 347
Årets resultat	96 907
	-1 257 440

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	1 785 255
Balanseras i ny räkning	-3 042 695
	-1 257 440

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Vreta by

Org.nr. 769632-8439

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 462 517	3 054 753
Övriga rörelseintäkter	3	108	61 043
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 462 625</u>	<u>3 115 796</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och övriga externa kostnader	4	-1 548 191	-1 580 937
Personalkostnader		-72 576	-140 141
Avskrivningar		-862 228	-857 895
Summa rörelsekostnader		<u>-2 482 995</u>	<u>-2 578 973</u>
Rörelseresultat		979 630	536 823
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 501	771
Räntekostnader och liknande resultatposter		-884 224	-870 183
Summa finansiella poster		<u>-882 723</u>	<u>-869 412</u>
Resultat efter finansiella poster		96 907	-332 589
Resultat före skatt		96 907	-332 589
Årets resultat		<u>96 907</u>	<u>-332 589</u>

BALANSRÄKNING

Not2024-12-312023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	116 950 536	117 807 564
Inventarier, verktyg och installationer	6	45 933	51 133
Summa materiella anläggningstillgångar		116 996 469	117 858 697

Summa anläggningstillgångar		116 996 469	117 858 697
-----------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 626	888
Övriga fordringar	7	85 352	74 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	24 350	43 490
Summa kortfristiga fordringar		120 328	119 092

Kassa och bank

Kassa och bank		821 822	558 400
Summa kassa och bank		821 822	558 400

Summa omsättningstillgångar		942 150	677 492
-----------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		117 938 619	118 536 189
------------------	--	-------------	-------------

Bostadsrättsföreningen Vreta by

Org.nr. 769632-8439

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

80 200 000

80 200 000

Fond för yttre underhåll

259 200

194 400

Summa bundet eget kapital

80 459 200

80 394 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 354 347

-956 958

Årets resultat

96 907

-332 589

Summa fritt eget kapital

-1 257 440

-1 289 547

Summa eget kapital

79 201 760

79 104 853

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

12 054 904

25 332 304

Summa långfristiga skulder

12 054 904

25 332 304

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

25 944 480

13 278 328

Förskott från kunder

0

255 135

Leverantörsskulder

94 799

120 097

Övriga skulder

1 620

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

641 056

445 472

Summa kortfristiga skulder

26 681 955

14 099 032

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 938 619

118 536 189

Bostadsrättsföreningen Vreta by

Org.nr. 769632-8439

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		979 630	536 823
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		862 228	857 895
Erhållen ränta mm		1 501	771
Erlagd ränta		-884 224	-870 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		959 135	525 306
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-9 738	706
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		8 501	-69 088
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-280 433	22 057
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		197 204	149 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten		874 669	628 631
Investeringsverksamheten			
Förvärv av laddstolpar		0	-52 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-52 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-611 248	-611 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-611 248	-611 248
Förändring av likvida medel		263 421	-34 617
Likvida medel vid årets början		558 401	593 018
Likvida medel vid årets slut		821 822	558 401

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Årsredovisningen i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltaldefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del som tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 910 819	2 531 208
P-platser	258 149	253 372
Debiterade elkostnader momsplikt	163 565	187 084
Debiterad vattenförbrukning momsplikt	109 597	64 654
Debiterade förseningsavgifter momsfri	3 263	1 631
Överlåtelseavgifter	14 210	10 189
Pantsättningsavgifter	2 865	6 615
Övrigt	49	0
	3 462 517	3 054 753

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Elstöd	0	60 859
Externt adm arvode , momsfritt	108	184
	108	61 043

NOTER

Not 4	Driftskostnader och övriga externa kostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	354 239	284 761
	Ventilation	35 113	26 526
	Trädgård	0	1 910
	Förbrukningsinventarier	0	6 411
	Nycklar, lås, postfack m.m	4 147	1 039
	Snö & halkbekämpning enligt avtal	72 143	140 394
	Elkostnad	295 934	343 226
	Fjärrvärme	252 324	246 810
	Vatten och avlopp	71 992	80 168
	Sophämtning	77 645	84 592
	Fastighetsförsäkringar	32 184	29 289
	Hemsida	5 024	2 512
	Triple Play	117 296	117 216
	Udermätning förbrukningsmedia (IMD)	35 833	46 303
	Reparationer och underhåll	38 330	2 363
	Övriga driftskostnader	6 611	21 159
	Övriga externa kostnader	149 376	146 258
		1 548 191	1 580 937
Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	120 950 000	120 950 000
	Utgående anskaffningsvärden	120 950 000	120 950 000
	Ingående avskrivningar	-3 142 436	-2 285 408
	Årets avskrivningar	-857 028	-857 028
	Utgående avskrivningar	-3 999 464	-3 142 436
	Redovisat värde	116 950 536	117 807 564
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	15 000 000	15 000 000
	Byggnader	52 000 000	52 000 000
		67 000 000	67 000 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	52 000	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	52 000
	Utgående anskaffningsvärden	52 000	52 000
	Ingående avskrivningar	-867	0
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-867
	Årets avskrivningar	-5 200	0
	Utgående avskrivningar	-6 067	-867
	Redovisat värde	45 933	51 133
Not 7	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	79 882	69 628
	Momsfordran	5 470	5 086
		85 352	74 714

Bostadsrättsföreningen Vreta by

Org.nr. 769632-8439

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Ekonomisk förvaltning	18 911	18 965
	Triple Play	0	19 536
	Fastighetsförsäkring	5 439	4 989
		24 350	43 490

Not 9	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder		
	Nordea - 3978 89 80872, 2028-04-19, 1,40%	12 666 152	12 869 896
	Kortfristiga skulder		
	Nordea - 3975 84 37704, 250422, 3,26%	12 667 080	12 870 840
	Nordea - 3978 89 80864, 250416, 1,25%	12 666 152	12 869 896
	Summa	37 999 384	38 610 632

Lån som omförhandlas 2025 är totalt: 25 333 232 kr.
Planerad amortering 2025 uppgår till 611 248 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstituten uppgå till 34 943 144 kr.

Lån omsättning 250416, ny ränta 2,78%

Lån omsättning 250422, ny ränta 2,80%

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förskottsbetalda hyror och avgifter	286 292	255 135
	Revisionsarvode	25 000	19 313
	Vatten	7 750	6 739
	El	35 409	32 809
	Värme	33 434	34 186
	Ränta	156 939	192 152
	Avfall	8 168	5 453
	Fastighetsskötsel och snöröjning	2 381	78 925
	Arvode och sociala avgifter	75 895	75 895
	Triple Play	9 788	0
		641 056	700 607

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 750 000	40 750 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

NOTER

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

UNDERSKRIFTER

Undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Britt-Inger Andersson

Åke Dollsén

Kalle Nilsson

Julia Halldin

Ingrid Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2025



Brf Vreta by ÅR 2024.pdf

(380964 byte)
SHA-512: 9bba922cc1714c27b5a63cfdde62302390067
be0b80b5724b3085a3a653028f59f15eefbcd56b028635
1310145c35764f42f2f7e8a901a89acaf23f2ea5358

Underskrifter

2025-04-25 19:55:22 (CET)



Åke Erik Dollsén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 17:32:14 (CET)



Britt-Inger Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-26 15:44:58 (CET)



Ingrid Katarina Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-26 19:57:04 (CET)



Julia Thilda Halldin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 18:30:35 (CET)



Kalle Fredrik Mikael Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 09:50:23 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Vreta By Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b946c41167d3b9a7cb2dbfa2312b933d874fc204daf8beddd178d74cd89e591d9478930c3f868a225c09ca406bbffef6429b8bc7265ca98160bda60279ca30d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Vreta By org.nr 769632-8439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Vreta By för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsförening Vreta By för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 trygghetssätt.

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
- 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2025



Revisionsberättelse Vreta.pdf

(99590 byte)
SHA-512: 225da49e7d824529000a066be921a9b1c020d
30113b4b7667ea9610cc3e3a82f358ce0c15ac4d304cca
a21dbe9fef3ea40c782c6616ab4d835312d97b1f8d444

Underskrifter

2025-04-28 09:50:38 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
f26ad17e0bcc2a78d6c5768437711fce4b69a3dd70d417a0a58b75075dff2d046a99e61ebce08513e291777af43c0e5c7c552f466585c418f1fc5a859a33e157



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.