

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Vreta by

Org.nr. 769632-8439

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	12

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.

Föreningen har en gällande underhållsplan.

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.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Styrelse, firmatecknare och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2025-01-01 - 2025-12-31:

Britt-Inger Andersson	Ordförande	2025-01-01-2025-05-14
Julia Halldin	Ledamot	2025-01-01-2025-05-14
Åke Dollsén	Ledamot	2025-01-01-2025-05-14
Kalle Nilsson	Ledamot	2025-01-01-2025-05-14
Ingrid Johansson	Ledamot	2025-01-01-2025-05-14
Swante Skogh	Suppleant	2025-01-01-2025-05-14

Kalle Nilsson	Ordförande	2025-05-14-2025-12-31
Swante Skogh	Sekreterare	2025-05-14-2025-12-31
Åke Dollsén	Ledamot	2025-05-14-2025-12-31
Timmie Hagström	Ledamot	2025-05-14-2025-12-31
Göran Olsson	Suppleant	2025-05-14-2025-12-31

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

Styrelsen har under 2025 haft 11 protokollförda styrelsemöten och en årsstämma. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2025-05-14.

Under räkenskapsåret 2025 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Under året 2025 har Nordstaden 556646-3187 varit ekonomisk förvaltare.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 44

Överlåtelse under året: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 62

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60

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 som endast innehåller gräsklippning och snöröjning. Vid behov kan tilläggstjänster beställas.

Arvode enligt årsstämman 2025 röstades 1,1 prisbasbelopp, SEK 64 680.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 493 669	3 462 517	3 054 753	2 691 423
Resultat efter finansiella poster	377 517	96 907	-332 589	-304 470
Soliditet (%)	67,63	67,00	67,00	67,00
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	999	974	781	710
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	91	81	85
Skuldsättning (kr/kvm)	11 540	11 728	11 917	12 106
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 540	11 728	11 917	12 106
Sparande (kr/kvm)	383	298	143	171
Räntekänslighet (%)	12	12	15	17
Energikostnad (kr/kvm)	211	191	207	240

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	259 200	-1 354 347	96 907
Omföring av fg års resultat				96 907	-96 907
Avsättning till yttre underhållsfond			1 785 255	-1 785 255	
Årets resultat					377 517
Belopp vid årets utgång	66 500 000	13 700 000	2 044 455	-3 042 695	377 517

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns
följande disponibla medel

Balanserat resultat	-3 042 695
Årets resultat	377 517
	-2 665 178

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	1 785 255
Balanseras i ny räkning	-4 450 433
	-2 665 178

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 493 669	3 462 517
Övriga rörelseintäkter	3	0	108
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 493 669	3 462 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och övriga externa kostnader	4	-1 357 857	-1 548 191
Personalkostnader		-84 603	-72 576
Avskrivningar		-862 228	-862 228
Summa rörelsekostnader		-2 304 688	-2 482 995
Rörelseresultat		1 188 981	979 630
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		905	1 501
Räntekostnader och liknande resultatposter		-812 369	-884 224
Summa finansiella poster		-811 464	-882 723
Resultat efter finansiella poster		377 517	96 907
Resultat före skatt		377 517	96 907
Årets resultat		377 517	96 907

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	116 093 508	116 950 536
Inventarier, verktyg och installationer	6	40 733	45 933
Summa materiella anläggningstillgångar		116 134 241	116 996 469
Summa anläggningstillgångar		116 134 241	116 996 469
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	10 626
Övriga fordringar	7	84 473	85 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	61 210	24 350
Summa kortfristiga fordringar		145 683	120 328
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 386 412	821 822
Summa kassa och bank		1 386 412	821 822
Summa omsättningstillgångar		1 532 095	942 150
SUMMA TILLGÅNGAR		117 666 336	117 938 619

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 200 000	80 200 000
Fond för yttre underhåll		2 044 455	259 200
Summa bundet eget kapital		82 244 455	80 459 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 042 695	-1 354 347
Årets resultat		377 517	96 907
Summa fritt eget kapital		-2 665 178	-1 257 440
Summa eget kapital		79 579 277	79 201 760
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		24 517 328	12 054 904
Summa långfristiga skulder		24 517 328	12 054 904
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	12 870 808	25 944 480
Leverantörsskulder		41 231	94 799
Övriga skulder		817	1 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	656 875	641 056
Summa kortfristiga skulder		13 569 731	26 681 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 666 336	117 938 619

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 188 981	979 630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		862 228	862 228
Erhållen ränta mm		905	1 501
Erlagd ränta		-812 369	-884 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 239 745	959 135
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		10 626	-9 738
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-35 981	8 501
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-53 568	-280 433
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		15 016	197 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 175 838	874 670
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-611 248	-611 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-611 248	-611 248
Förändring av likvida medel		564 590	263 422
Likvida medel vid årets början		821 822	558 400
Likvida medel vid årets slut		1 386 412	821 822

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
-Inventarier, verktyg och installationer	10

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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 910 815	2 910 819
P-platser	244 611	258 149
Debiterade elkostnader momsplikt	212 870	163 565
Debiterad vattenförbrukning momsplikt	112 959	109 597
Debiterade förseningsavgifter momsfri	180	3 263
Överlåtelseavgifter	5 806	14 210
Pantsättningsavgifter	6 363	2 865
Övrigt	65	49
	3 493 669	3 462 517

Bostadsrättsföreningen Vreta by

Org.nr. 769632-8439

NOTER

Not 3	Öviga rörelseintäkter	2025	2024
	Externt adm arvode , momsfritt	<u>0</u>	<u>108</u>
		0	108

Not 4	Driftskostnader och övriga externa kostnader	2025	2024
	Fastighetsskötsel	145 216	354 239
	Ventilation	0	35 113
	Förbrukningsinventarier	2 558	0
	Nycklar, lås, postfack m.m	2 623	4 147
	Snö & halkbekämpning enligt avtal	49 376	72 143
	Elkostnad	343 625	295 934
	Fjärrvärme	273 862	252 324
	Vatten och avlopp	67 471	71 992
	Sophämtning	78 479	77 645
	Fastighetsförsäkringar	33 722	32 184
	Hemsida	0	5 024
	Triple Play	121 109	117 296
	Udermätning förbrukningsmedia (IMD)	30 717	35 833
	Reparationer och underhåll	50 216	38 330
	Övriga driftskostnader	7 435	6 611
	Övriga externa kostnader	<u>151 448</u>	<u>149 376</u>
		1 357 857	1 548 191

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>120 950 000</u>	<u>120 950 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	120 950 000	120 950 000
	Ingående avskrivningar	-3 999 464	-3 142 436
	Årets avskrivningar	<u>-857 028</u>	<u>-857 028</u>
	Utgående avskrivningar	-4 856 492	-3 999 464
	Redovisat värde	<u>116 093 508</u>	<u>116 950 536</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	14 000 000	15 000 000
	Byggnader	<u>52 000 000</u>	<u>52 000 000</u>
		66 000 000	67 000 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>52 000</u>	<u>52 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	52 000	52 000
	Ingående avskrivningar	-6 067	-867
	Årets avskrivningar	<u>-5 200</u>	<u>-5 200</u>
	Utgående avskrivningar	-11 267	-6 067
	Redovisat värde	<u>40 733</u>	<u>45 933</u>

Bostadsrättsföreningen Vreta by

Org.nr. 769632-8439

NOTER

Not 7	Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Skattekonto	78 716	79 882
	Momsfordran	5 757	5 470
		84 473	85 352

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Ekonomisk förvaltning	19 151	18 911
	Triple Play	19 723	0
	Fastighetsförsäkring	5 657	5 439
	Fastighetsskötsel	14 167	0
	Hemsida	2 512	0
		61 210	24 350

Not 9	Skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder		
	Nordea - 3978 89 80872, 2028-04-19, 1,40%	12 462 408	12 666 152
	Nordea - 3978 85 40629, 2027-04-16, 2,78%	12 462 408	0
	Varav kortfristig del, amortering 2026	-407 488	0
	Kortfristiga skulder		
	Nordea - 3978 85 40661, 2026-04-22, 2,29%	12 463 320	0
	Nordea - 3975 84 37704, 2025-04-22, 3,26%	0	12 667 080
	Nordea - 3978 89 80864, 2025-04-16, 1,25%	0	12 666 152
	Nordea - 3978 89 80872, amortering 2026	203 744	0
	Nordea - 3978 85 40629, amortering 2026	203 744	0
	Summa	37 388 136	37 999 384

Lån som omförhandlas 2026 är totalt: 12 463 320 kr.

Planerad amortering 2026 uppgår till 611 248 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitutet uppgå till 34 331 896 kr.

NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förskottsbetalda hyror och avgifter	288 774	286 292
	Revisionsarvode	30 000	25 000
	Vatten	8 254	7 750
	El	36 916	35 409
	Värme	36 898	33 434
	Ränta	166 785	156 939
	Avfall	8 999	8 168
	Fastighetsskötsel och snöröjning	0	2 381
	Arvode och sociala avgifter	80 249	75 895
	Triple Play	0	9 788
		656 875	641 056

Not 11	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 750 000	40 750 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

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.

Bostadsrättsföreningen Vreta by

Org.nr. 769632-8439

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-12.

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

Kalle Nilsson

Swante Skogh

Åke Dollsén

Timmie Hagström

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

Ernst & Young AB

Mikael Olsson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2026



Brf Vreta By Årsredovisning
2025_260512_2.pdf

(366505 byte)
SHA-512: d1736d67029664996378e25d0f64ffd666449
fbacd3d7d4a25dfd2308226fd8222a761d1fce52bf7cd9
47623e7ea4aa2ad5b3a5df0f5613846210947ac52e175

Underskrifter

2026-05-12 22:08:49 (CET)



Åke Erik Dollsén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-12 20:20:32 (CET)



Kalle Fredrik Mikael Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-13 09:59:45 (CET)



Swante Skogh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-12 16:23:22 (CET)



Timmie Christopher Hagström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-13 14:57:46 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Vreta By

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:

737899a76dbd7b2edd8102101cb550a53102d9a2e8a5b92c2815dfb512af7663abd5dc007716b14567440e3c79f90c37aa1d41b866d514c130742c44dc762bf6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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. Risker 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 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten 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 trygghande 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
- 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 13 maj 2026



Revisionsberättelse Brf Vreta By.pdf
(112458 byte)
SHA-512: af683b68f3bc8129475dfe0e51ae5de5a0e39
138bd8417a7ef2479982a05ec3aae0e170bc22dada0823
0cbe74b4ab3beffc6691f57908f4cf6d84b60656d9dcc

Underskrifter

2026-05-13 14:58:54 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse ÅR 2025 Vreta by

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:
bb50f4e0a74b43a5a7c702e7c210560ec905f5bac727306d4e356adc4e54d5bb1f81e1882d179c673e936ab107c45d5c4eebf8f89b36052a0882ada1bfdffbd
c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.