

Årsredovisning
för
HSB Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro
716421-0903
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSB Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 22 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

den 22 april 2026

Bengt Tengvall

Styrelsen för HSB Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro, med säte i Upplands-Bro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 mars 2024.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Kungsängens-Tibble 1:397 i Upplands-Bro kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 68 bostadsrätter samt 3 bostadsrättslokaler och 1 outhyrd lokal som varit upplåten med hyresrätt. Den totala boytan är 5 457 kvm och lokalytan 741 kvm, varav 253 kvm avser lokaler upplåtna med bostadsrätt. Föreningen disponerar 65 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

31 st 2 rum och kök

37 st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler. Kommunal fastighetsavgift betalas med 1 724 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 91 042 000 kr, varav byggnadsvärde 74 200 000 kr och markvärde 16 842 000 kr. Värdeåret är 1991.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Fastum Teknik AB. Fastighetsskötsel och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst m.m. med Fastum Teknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats den 13 januari 1991.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgifterna för bostäderna uppgick under året till i genomsnitt 1101 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras enligt underhållsplanen. Den uppdaterade planen föreslår en avsättning med 294 000 kr för 2025.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har under året genomfört en ordinarie föreningsstämma den 24 april 2025. Efter föreningsstämman den haft följande sammansättning:

Per Nyholm Jönsson	Ordförande
Hélène Olsson	Ledamot
Bernt Tengvall	Ledamot
Tommy Vesterberg	Ledamot
Erik Ohlsson	Ledamot
Eva Nyholm Jönsson	Ledamot
Leif Bornestrand	Ledamot, utsedd av HSB Stockholm

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

August Andersson, revisor från Kungsbron Borevision AB	Ordinarie
Tord Svengren	Ordinarie föreningsrevisor
Henry Källström	Suppleant föreningsrevisor

Valberedning

Tord Svengren	sammankallande
Barbro Gustafsson	
Anne Kyletoft	
Gun Svengren	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2025

Styrelsen har under året fortsatt med noggrann fakturakontroll och budgetuppföljning.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Vinbärsbladet har utgivits 14 gånger under året.

Månadsavgiften höjdes med 5%.

Fritidsverksamhet

Kommittéerna för fritid, bastu, snickeri och bibliotek har under året varit aktiva.

Fritidskommittén bjöd in till våffelfika, kräftskiva, surströmmingskväll, midsommarfika, ärtsoppa med kvällsmacka och julbuffé. Föreningen har flera aktiviteter som gymnastik, yoga, biljard, måndagsfikagrupp och onsdagsgrupp med eller utan handarbete samt boule och dart.

Föreningens underhåll

Utförda underhållsåtgärder under året:

- Peter Spolare har utfört stamspolning i samtliga lägenheter samt källarutrymmen och förutom detta även provisoriskt lagat rör i källaren.
- Nya torkskåp har installerats i tvättstugorna i port 7 och 9.
- El & Telesystem John Sjöberg har genomfört elinspektion avseende elsäkerhet och felaktigheter har åtgärdats.
- OVK genomfördes under våren och blev godkänd efter diverse åtgärder.
- Installation av nytt rum för återvinnings/sopor är gjord i "gamla" trädgårdsrummet utanför port 5.
- Installation av el -och laddstolpar har påbörjats och beräknas vara klart i januari 2026.
- Installation av nytt tidur för frånlufts ventilation i tvättstugan i port 9.

Nya avtal

Skötselavtal inklusive sommar- och vinterunderhåll har ingåtts med Assars Trädgårdstjänst.

Städavtal har ingåtts med SIMH

Förebyggande underhåll

Karboneringskontroll/prover är genomförd av balkonger som ej är inglasade i port 9.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 95 medlemmar inklusive Upplands-Bro kommun och HSB Stockholm.

Under året har sex medlemmar tillträtt samt sju medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har sju överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Föreningens samlingslokaler har kunnat utnyttjas av de boende för olika sammankomster utan extra avgift.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 692	6 194	6 070	5 795
Resultat efter finansiella poster	-276	641	4	473
Soliditet (%)	36,41	36,60	35,05	34,03
Skuldränta (%)	2,54	2,08	1,93	1,24
Genomsnittlig årsavgift bostäder, kr/kvm *	1 078	1 000	1 004	956
Genomsnittlig årsavgift lokaler, kr/kvm *	1 602	1 487	889	847
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 101	1 022	999	951
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 182	8 344	8 647	9 106
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 881	9 057	9 386	9 884
Sparande per kvm (kr/kvm)	300	270	268	348
Räntekänslighet (%)	8,06	8,86	9,40	10,39
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	259	269	238	211
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,90	93,51	93,93	91,84

* Omklassificering under 2024 medför bristande jämförelsemöjlighet mot tidigare år.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Genomsnittlig årsavgift (kr)

Föreningens årsavgifter för boyta resp lokalyta dividerat med boyta resp lokalyta i föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror dels på högre avskrivningskostnader i samband med övergången till K3-redovisningsregelverket, dels på utfört underhåll 416 215 kr, vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2025-12-31.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 7,5 % från 1 januari 2026.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 144 992	760 291	9 023 253	640 718	30 569 254
Disposition av föregående års resultat:		897 431	-256 713	-640 718	0
Årets resultat				-275 899	-275 899
Belopp vid årets utgång	20 144 992	1 657 722	8 766 540	-275 899	30 293 355

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 766 539
årets förlust	-275 899
	8 490 640

disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	294 000
ianspråktagande av fonden för yttre underhåll	-461 215
i ny räkning överföres	8 657 855
	8 490 640

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 692 185	6 194 192
Övriga rörelseintäkter	3	12 776	45 744
Summa rörelseintäkter		6 704 961	6 239 936
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 302 182	-2 967 756
Övriga externa kostnader	5	-547 937	-668 923
Personalkostnader	6	-231 452	-223 904
Avskrivningar		-1 676 861	-779 212
Summa rörelsekostnader		-5 758 432	-4 639 795
Rörelseresultat		946 529	1 600 141
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79 226	137 553
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 301 654	-1 096 976
Summa finansiella poster		-1 222 428	-959 423
Resultat efter finansiella poster		-275 899	640 718
Årets resultat		-275 899	640 718

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	76 168 183	77 845 044
Pågående nyanläggningar	8	558 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		76 726 183	77 845 044

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		76 726 683	77 845 544

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		23 883	44 026
Övriga fordringar	9	1 143 098	1 418 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	290 592	225 275
Summa kortfristiga fordringar		1 457 573	1 688 043

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 515 291	0
Summa kortfristiga placeringar		2 515 291	0

Kassa och bank

Kassa och bank		2 492 781	3 992 781
Summa kassa och bank		2 492 781	3 992 781
Summa omsättningstillgångar		6 465 645	5 680 824

SUMMA TILLGÅNGAR

83 192 328

83 526 368

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

20 144 992

20 144 992

Fond för yttre underhåll

1 657 722

760 291

Summa bundet eget kapital

21 802 714

20 905 283

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 766 539

9 023 252

Årets resultat

-275 899

640 718

Summa fritt eget kapital

8 490 640

9 663 970

Summa eget kapital

30 293 354

30 569 253

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

0

17 663 623

Summa långfristiga skulder

0

17 663 623

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

50 710 303

34 053 403

Leverantörsskulder

1 121 936

459 527

Skatteskulder

16 682

14 917

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 050 053

765 645

Summa kortfristiga skulder

52 898 974

35 293 492

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 192 328

83 526 368

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-275 899	640 718
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 676 861	779 212
Förändring skatteskuld/fordran	3 395	665

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 404 357 1 420 595

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-191 747	-82 213
Förändring av kortfristiga skulder	945 187	-624 787

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 157 797 713 595

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-558 000	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-558 000 0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-1 006 723	-1 876 900
---	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 006 723 -1 876 900

Årets kassaflöde

593 074 -1 163 305

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	5 373 155	6 536 460
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

5 966 229 5 373 155

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Ändrade redovisningsprinciper

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år då man gått från K2-regelverket till K3-regelverket.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 35 - 120 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostadsrätter	5 884 039	5 457 982
Årsavgifter bostadsrättslokaler	405 354	376 275
Antennplatser	21 877	43 076
Parkering	123 900	112 424
Övriga objekt, mast	3 450	3 800
Gästrum	15 000	11 000
Elavgifter moms	238 557	189 141
Avgift andrahandsupplåtelse	0	478
Öres- och kronutjämning	8	17
	6 692 185	6 194 193

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV, bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Betalningspåminnelse	720	1 243
Nyckel/tagg/fjärrkontroll	0	350
Övriga rörelseintäkter	12 056	44 151
	12 776	45 744

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	3 350	0
Material att vidarefakturera	3 200	0
Trädgårdsskötsel	156 382	82 451
Städning	125 409	105 014
Trivselåtgärder	959	0
Hyra av entrémattor	10 636	8 825
Snöröjning/sandning	51 575	96 399
Hisskostnader	41 069	31 884
Fastighetsel	365 944	447 877
Systematiskt brandskyddsarbete	24 688	3 920
Kostnader för mätdata	42 705	10 676
Fjärrvärme	978 632	987 966
Vatten och avlopp	259 248	232 097
Avfallshantering	147 068	135 402
Fastighetsförsäkring	129 131	121 026
Kabel-TV	36 484	36 468
Förbrukningsinventarier	24 947	10 803
Förbrukningsmaterial	41 835	26 690
Kommunal fastighetsavgift	117 232	110 840
Fastighetsskatt	58 420	56 830
Övriga driftskostnader	27 192	0
	2 646 106	2 505 168
Reparationer		
Reparation tvättstuga	79 413	5 923
Reparation VA	16 932	17 438
Reparation ventilation	0	6 376
Reparation hyreslokaler	13 121	0
Reparation av gemensamma utrymmen	1 922	0
Reparation värme	10 881	0
Övriga reparationer	72 592	179 283
	194 861	209 020
Planerat underhåll		
Underhåll VA	213 125	0
Underhåll OVK-besiktning	51 500	0
Underhåll av garage och p-platser	0	34 375
Underhåll tvättstuga	0	159 819
Underhåll balkonger	2 988	0
Underhåll ventilation	64 613	0
Övrigt planerat underhåll	128 989	59 375
	461 215	253 569
Summa driftskostnader	3 302 182	2 967 757

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto	6 800	8 297
Lämnade gåvor och bidrag	5 180	1 015
Föreningsgemensamma aktiviteter	9 989	21 633
Revisionsarvode	23 375	26 000
Ekonomisk förvaltning	232 012	186 533
Bankkostnader	2 996	3 620
Teknisk förvaltning grundavtal	153 766	324 360
Teknisk förvaltning extra	5 893	2 455
Underhållsplan	13 160	12 728
Medlems-/föreningsavgifter	16 480	16 920
Bredband	17 916	15 245
Övriga poster	60 370	50 117
	547 937	668 923

Not 6 Personalkostnad och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvoden	197 501	190 500
Förtroendevald revisor	8 000	4 000
Sociala avgifter	25 951	29 404
	231 452	223 904

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 401 556	97 401 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 401 556	97 401 556
Ingående avskrivningar	-21 906 512	-21 127 300
Årets avskrivningar	-1 676 861	-779 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 583 373	-21 906 512
Redovisat värde mark	2 350 000	2 350 000
Utgående värde mark	2 350 000	2 350 000
Utgående redovisat värde	76 168 183	77 845 044
Taxeringsvärden byggnader	74 200 000	66 999 000
Taxeringsvärden mark	16 842 000	21 084 000
	91 042 000	88 083 000

Not 8 Pågående arbeten

	2025-12-31	2024-12-31
Pågående arbete - avser laddstationer	558 000	0
	558 000	0

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	37 053	37 633

Avräkningskonto förvaltare	958 157	1 380 374
Övrig fordran	676	735
Momsfordran	147 212	0
	1 143 098	1 418 742

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Kabel-TV	9 123	9 121
Serviceavtal	34 164	42 705
Ekonomisk förvaltning	42 892	40 887
Fastighetsförsäkring	114 733	129 131
Övriga förutbetalda kostnader	3 023	3 431
Upplupna ränteintäkter	63 479	0
Upplupna årsavgifter	23 178	0
	290 592	225 275

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB	3,09	2026-05-11	5 500 000	5 650 000
SBAB	3,02	2026-05-11	13 050 000	13 150 000
SBAB	1,22	2026-05-15	12 925 000	13 025 000
SBAB	3,09	2026-09-25	6 504 552	6 704 552
SBAB	2,99	2026-04-16	4 442 128	4 542 128
Stadshypotek	4,37	2026-04-30	4 738 623	4 818 623
Stadshypotek	3,04	2026-02-05	3 550 000	3 826 723
			50 710 303	51 717 026
Kortfristig del av långfristig skuld			50 710 303	34 053 403

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 780 000 kr (varav 0 kr avser amortering på långfristiga lån).

Lån som förfaller inom ett år: 50 710 303 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	51 121	61 456
Upplupna styrelsearvoden	205 500	186 061
Beräknade upplupna sociala avgifter	64 568	58 460
Beräknat upplupet arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	550 447	259 528
Upplupen kostnad städning	0	9 800
Upplupen kostnad fastighetsel	38 225	45 659
Upplupen kostnad fjärrvärme	117 384	124 681
Övriga upplupna kostnader	2 808	0
	1 050 053	765 645

Not 13 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2025-12-31

47 779 552

47 779 552

2024-12-31

47 779 552

47 779 552

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgifterna med 7,5 % från 1 januari 2026.

Årsredovisningen har beslutats 5 mars 2026.

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.

Per Nyholm Jönsson
ordförande

Hélène Ohlsson
ledamot

Bernt Tengvall
ledamot

Erik Ohlsson
ledamot

Tommy Vesterberg
ledamot

Eva Nyholm Jönsson
ledamot

Leif Bornestrand, HSB Stockholm
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

August Andersson
Revisor
Kungsbron Revision AB

Tord Svengren
Föreningsrevisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro - Årsredovisning 2025.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-13 12:44:04

Dokumentet är undertecknat av:

	PER GÖRAN NYHOLM JÖNSSON (19600327XXXX) Ordförande	2026-03-12 14:53:05
	EVA LINNEA NYHOLM JÖNSSON (19601127XXXX) Styrelseledamot	2026-03-12 14:46:44
	ANNA HELENE RUTH OHLSSON (19570522XXXX) Styrelseledamot	2026-03-12 13:01:01
	AUGUST ANDERSSON (19960318XXXX) Revisor	2026-03-13 09:42:42
	Tord Folke Svengren (19490528XXXX) Föreningsrevisor	2026-03-13 12:44:03
	NILS TOMMY VESTERBERG (19550401XXXX) Styrelseledamot	2026-03-12 11:58:19
	BERNT TENGVALL (19460731XXXX) Styrelseledamot	2026-03-12 15:13:25
	Leif Charlie Bornestrand (19430807XXXX) Styrelseledamot	2026-03-12 12:14:31
	Erik Kurt Olof Ohlsson (19530905XXXX) Styrelseledamot	2026-03-12 14:21:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Brf Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro - Årsredovisning 2025.pdf (237304 byte)

698E34FDAE75942A46031CFAE2574103F6E3E8AF57A59780BD82EEEE256BCA19E6C3C5054806259422A8
2B9603DF444ACCFE8D41AE91F1BA447E1D2A25DA1E8A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vinbåret nr 324 i Upplands-Bro
Org.nr 716421-0903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vinbåret nr 324 i Upplands-Bro för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Vinbåret nr 324 i Upplands-Bros 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda 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.

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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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

August Andersson

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tord Svengren

Förtroendevald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse HSB Bostadsrättsförening Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro 2025-12-31.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-13 12:43:02

Dokumentet är undertecknat av:



AUGUST ANDERSSON (19960318XXXX) Av HSB Riksförbund utsedd revisor

2026-03-13 09:42:19



Tord Folke Svengren (19490528XXXX) Förtroendevald revisor

2026-03-13 12:43:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):

Revisionsberättelse HSB Bostadsrättsförening Vinbäret nr 324 i Upplands-Bro 2025-12-31.pdf (102894 byte)

73DE351B14166FD5024E3B5A74E1C90E2F4639325FAF43BAB4E8DD09F6A8004809878DA49BC6E1BD6A46
F3256177B090018F76511C34F6B23C5D3D0CF2ED5254

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support