

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Brf Vetekringlan 1
Org nr: 769636-9656



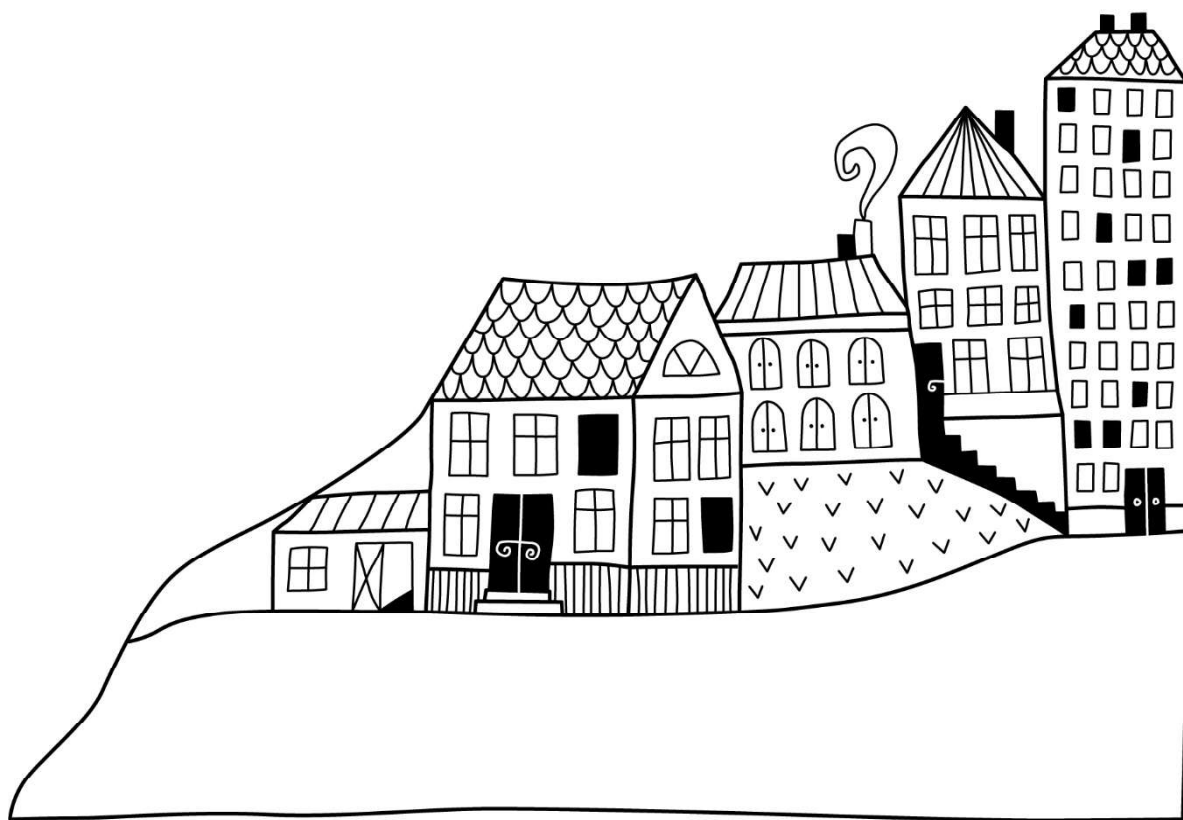
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vetekringlan 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Linköping Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-26. Nuvarande ekonomiska plan registrades 2019-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-24.

I resultatet ingår avskrivningar med 885 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -235 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vetekringlan 1 i Linköpings Kommun. I fastigheten finns 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1984. Fastighetens adress är Björkliden 167-233 i Malmslätt. Föreningen äger marken.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Gallagher.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Bostäder	Antal
2 r.o.k	8
3 r.o.k	20
4 r.o.k	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	
Garage	32	
P-platser	31	Varav 4 st avgiftsbelagda besöksplatser
Bostäder bostadsrätt		2 184 m ²
Bostäder hyresrätt		203 m ²
Årets taxeringsvärde		36 017 000
Tidigare års taxeringsvärde		35 016 000

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 923 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningen har upprättat en ny underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll Beskrivning	År
Golvbrunnar	2021/2022
Målningsarbeten	2021/2022
Ombyggnad soprum	2021/2022
Energideklaration	2021/2022
Fungicidbehandling av vinder	2022/2023
Målning	2022/2023
Panelbyte gavel+tvättstuga	2022/2023

Under de kommande 10 åren har föreningen underhåll på 5,5mkr.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Svensson	Ordförande	2026
Lena Thorn	Ledamot	2027
Regina Norbäck	Ledamot	2027
Anna-Karin Rundqvist	Ledamot	2027
Åse Mellerskog	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anneli Höijer	Suppleant	2026
Helena Lemnell	Suppleant	2026
Jens Johansson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Petersson	2026
Linn Sandevall	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen haft problem med en vattenläcka i kulverten. Utredningen blev kostsam och föreningens ekonomi har påverkats av detta, föreningen har även tagit upp ett nytt lån under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 977 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31	2021-09-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-08-31
Nettoomsättning*	2 485	2 422	1 872	2 308**	1 727
Resultat efter finansiella poster*	-1 120	-693	-1 225	-1 147**	-842
Soliditet %*	48	50	50	51**	51
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	80	86	82	81**	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	977	957	709	859**	644
Energikostnad kr/kvm*	172	164	142	191**	126
Sparande kr/kvm*	157	66	5	79**	116
Skuldsättning kr/kvm*	9 544	9 433	9 487	9 544**	9 625
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 710	12 561	12 632	12 704**	12 811
Räntekänslighet %*	13,0	13,1	17,8	14,8**	19,9

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på - 1 120 180kr för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31. Orsaken till det negativa resultatet är höga avskrivningar, ökade driftkostnader inklusive en vattenläcka/utredning kulvert.

Föreningen visar samtidigt ett positivt kassaflöde på 197 918 kr räkenskapsåret 2025 till stor del på grund av ett nytt banklån. För att förbättra föreningens ekonomi har föreningen beslutat att höja årsavgifterna med 3% från och med 2026-01-01.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 325 000	16 900	200 000	-3 610 447	-692 782
Disposition enl. årsstämmobeslut				-692 782	692 782
Reservering underhållsfond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond					
Nya insatser och upplåtelseavgifter					
Årets resultat					-1 120 180
Vid årets slut	31 325 000	16 900	400 000	-4 503 229	- 1 120 180

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 303 229
Årets resultat	-1 120 180
Årets fondreservering enligt stadgarna	-200 000
Summa	-5 623 409

Styrelsen föreslår
följande
behandling av
den ansamlade
förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 623 409**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 485 144	2 421 638
Övriga rörelseintäkter		184 006	5 236
Summa		2 669 150	2 426 875
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 938 323	-1 026 093
Övriga externa kostnader	Not 4	-141 830	-123 418
Personalkostnader	Not 5	0	33 106
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-884 863	-884 863
Summa rörelsekostnader		-2 965 015	-2 001 268
Rörelseresultat		-295 866	425 607
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 523	6 823
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		801	4 796
Räntekostnader och liknande resultatposter		-832 638	-1 130 008
Summa finansiella poster		-824 314	-1 118 389
Resultat efter finansiella poster		-1 120 180	-692 782
Årets resultat		-1 120 180	-692 782



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	53 510 021	54 394 884
Summa materiella anläggningstillgångar		53 510 021	54 394 884
Summa anläggningstillgångar		53 510 021	54 394 884
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		43 096	42 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	73 060	70 981
Summa kortfristiga fordringar		116 156	113 700
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 8	644 263	446 346
Summa kassa och bank		644 263	446 346
Summa omsättningstillgångar		760 419	560 045
Summa tillgångar		54 270 441	54 954 929



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	31 341 900	31 341 900
Fond för yttre underhåll	400 000	200 000
Summa bundet eget kapital	31 741 900	31 541 900
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	−4 503 229	−3 610 447
Årets resultat	−1 120 180	−692 782
Summa fritt eget kapital	−5 623 409	−4 303 229
Summa eget kapital	26 118 491	27 238 671
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	0
Summa långfristiga skulder	8 649 505	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	27 432 594
Leverantörsskulder	110 385	53 795
Skatteskulder	0	6 186
Övriga skulder	1 210	2 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	220 784
Summa kortfristiga skulder	19 502 444	27 716 259
Summa eget kapital och skulder	54 270 441	54 954 929



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2026	2024/2025
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-295 866	425 607
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	884 863	884 863
	588 997	1 317 293
Erhållen ränta	8 324	11 619
Erlagd ränta	-825 855	-1 136 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-228 534	186 029
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 456	-7 711
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	116 232	-121 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-114 759	56 947
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-187 324	-156 288
Upptagna lån	500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	312 676	-156 288
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	197 918	-99 341
Likvida medel vid årets början	446 346	545 687
Likvida medel vid årets slut	644 263	446 346



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Värme & sanitet	Linjär	50
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	40
Tak	Linjär	40
Balkonger	Linjär	25
Markinventarier	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 131 848	2 090 064
Hyror, bostäder	291 001	277 266
Hyror, lokaler	12 300	12 300
Hyror, garage	5 400	3 600
Hyror, p-platser	67 020	64 756
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-12 300	-12 300
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 000	-3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 026	-10 969
Övriga ersättningar	4 909	525
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-4
Summa nettoomsättning	2 485 144	2 421 638

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	-923 168	-38 119
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-67 338	-70 320
Försäkringspremier	-72 892	-68 527
Kabel- och digital-TV	-87 936	-87 936
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 635	0
Serviceavtal	-41 673	-41 429
Obligatoriska besiktningar	-4 063	-4 063
Snö- och halkbekämpning	-52 873	-64 540
Förbrukningsinventarier	0	-1 384
Vatten	-124 708	-119 142
Fastighetsel	-53 486	-53 424
Uppvärmning	-322 135	-303 426
Sophantering och återvinning	-81 915	-73 228
Förvaltningsarvode drift	-90 501	-100 556
Summa driftskostnader	-1 938 323	-1 026 093



Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-113 750	-102 349
Lokalkostnader	-750	0
Arvode, yrkesrevisorer	-14 625	-13 950
Övriga förvaltningskostnader	-1 970	-413
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 946	-1 433
Kontorsmateriel	-1 094	-1 114
Bankkostnader	-3 796	-3 728
Övriga externa kostnader	-900	-432
Summa övriga externa kostnader	-141 830	-123 418

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	0	26 250
Sociala kostnader	0	6 856
Summa personalkostnader	0	33 106

Styrelsen har beslutat att inte ta ut arvode för 2025.



Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 865 097	37 865 097
Mark	21 308 540	21 308 540
Markinventarier	303 644	303 644
	59 477 281	59 477 281
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 477 281	59 477 281
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 977 757	-4 123 258
Markinventarier	-104 641	-74 277
	-5 082 398	-4 197 535
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-854 499	-854 499
Årets avskrivning markinventarier	-30 364	-30 364
	-884 863	-884 863
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 967 261	-5 082 398
Restvärde enligt plan vid årets slut	53 510 020	54 394 883
Varav		
Byggnader	32 032 841	32 887 340
Mark	21 308 540	21 308 540
Markinventarier	168 639	199 003

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 103	5 762
Förutbetalt förvaltningsarvode	52 301	50 563
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 656	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	14 656
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 060	70 981

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	0	208 586
Transaktionskonto	644 263	237 759
Summa kassa och bank	644 263	446 346



Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	27 745 270	27 432 594
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 095 765	-27 432 594
Långfristig skuld vid årets slut	8 649 505	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,95%	2025-06-20	8 255 625,00	-8 245 000,00	10 625,00	0,00
SEB	2,64%	2026-04-28	2 686 969,00	0,00	54 394,00	2 632 575,00
SEB	2,60%	2026-02-28	8 245 000,00	0,00	41 810,00	8 203 190,00
SEB	2,89%	2026-04-28	8 245 000,00	0,00	41 810,00	8 203 190,00
SEB	2,95%	2027-02-28	0,00	8 245 000,00	31 185,00	8 213 815,00
SEB	3,00%	2027-07-28	0,00	500 000,00	7 500,00	492 500,00
Summa			27 432 594,00	500 000,00	187 324,00	27 745 270,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 194 824 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 3lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	21 932	15 149
Upplupna elkostnader	4 852	5 413
Upplupna vattenavgifter	8 644	11 206
Upplupna värmekostnader	38 032	43 356
Upplupna kostnader för renhållning	6 050	3 438
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 839
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 001	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	213 574	139 382
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	295 084	220 784

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastghetsinteckning	31 197 178	31 197 178

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 23/3.

Årsredovisningen undertecknas i Linköping enligt digital signering

Per Svensson

Anna-Karin Rundqvist

Åse Mellerskog

Regina Norbäck

Lena Thorn

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor



Verification

Document ID 09222115557574271518

Document

Årsredovisning Vetekringlan 1 2025
Main document
19 pages
Initiated on 2026-03-31 13:43:10 CEST (+0200) by Oscar Dahlberg (OD)
Finalised on 2026-04-08 10:19:49 CEST (+0200)

Initiator

Oscar Dahlberg (OD)
Riksbyggen
oscar.dahlberg@riksbyggen.se

Signatories

Per Svensson (PS)
penton59@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Per Svensson"
Signed 2026-03-31 13:52:04 CEST (+0200)

Åse Mellerskog (ÅM)
ase.mellerskog@utb.linkoping.se



The name returned by Swedish BankID was "ÅSE MELLERSKOG"
Signed 2026-04-01 14:36:08 CEST (+0200)

Regina Norbäck (RN)
norbackregina1@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "REGINA NORBÄCK"
Signed 2026-03-31 23:01:00 CEST (+0200)

Lena Thorn (LT)
lenathorn11@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Rut Lena Margareta Thorn"
Signed 2026-04-02 12:00:54 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557574271518

Anna-Karin Rundqvist (AR)

quendi95@gmail.com

+46736943117



The name returned by Swedish BankID was "ANNA-KARIN RUNDQVIST"

Signed 2026-04-01 11:04:30 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)

maria@blix-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"

Signed 2026-04-08 10:19:49 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vetekringlan 1
Org. nr. 769636–9656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 på fel, 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 fel, 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.

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föreningens stadgar anger att årsavgifter ska täcka utbetalningar, amorteringar samt avsättning till underhållsfond. Detta uppfylls inte 2025 vilket föranleder anmärkning.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557574774744

Dokument

2512 RB Vetekringlan 1

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-04-08 09:52:18 CEST (+0200) av Maria Johansson (MJ)

Färdigställt 2026-04-08 10:19:24 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2026-04-08 10:19:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna.

Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma.

Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteutgifter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Brf Vetekringlan 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Vetekringlan 1 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

