Årsredovisning 2025 - 2026
Brf Vadstena Resedan 11

724000-1102



HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3Gl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vadstena Resedan 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3Gl

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3GI

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Vadstena.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2026-05-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1988.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 009 kvm.

Följande styrelsesammansättning har gällt från och med den 19 januari 2026.

Britt Mari Lundstedt	Ordförande
Clara Olsson	Suppleant
Losi Nader	Suppleant
Per Micael Broängen	Suppleant
Rebecka Wettermark	Suppleant
Gustav Ektander	Ledamot
Olof Johnsson	Ledamot
Mikaela Vintilescu	Ledamot
Lars Alvefjord	Adjungerande

Valberedning

Jukkka Oivanen och Olle Persson

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3GI

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Olof Johnsson, Britt Mari Lundstedt, Mikaela Vintilescu.

Revisorer

Fredrik Wahrén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2026-01-19.

Extra föreningsstämma hölls 2026-04-15. Beslut om att byta namn och anta nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2026-05-04. Beslut om att byta namn och anta nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2016-2022 Underhållsarbete med bostäder, gemensamma utrymmen, huskroppar utvändigt, markytor, installationer har gjorts 2016. Nytt tak 2018. Huskroppar utvändigt och markytor 2019-2021. Underhåll av golvbrunnar i bostäder, markytor och dränering 2022.

Planerade underhåll

2026-2030 Underhåll och målning av källarfönster hösten 2026. Dränering 2027-2028. Tvätt av fasader och målning av trappuppgångar 2028-2029.

Avtal med leverantörer

Återvinning	Stena Recycling AB
Bredbandstjänster	Sappa/Billogram
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Solör Bioenergi Öst AB
Vatten och avlopp	Motala Kommun

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har skött den ekonomiska förvaltningen under tiden 2026-01-01 till 2026-03-31.

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3GI

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningen har under verksamhetsåret tecknat nytt avtal med Sappa/Billogrem avseende bredbandstjänster. Avtalet gäller fram till 2029-07-31.

Avtalet med Riksbyggen har sagts upp och upphörde 2025-12-31. Nytt avtal om ekonomisk förvaltning har tecknats med Simpleko med start från 2026-04-01.

Övriga uppgifter

Föreningen har under verksamhetsåret bytt namn från Riksbyggen Vadstenahus nr 1 till Bostadsrättsföreningen Vadstena Resedan 11.

Styrelsen har utarbetat en brandskyddspolicy och arbetar löpande med systematiskt brandskyddsarbete (SBA).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025 - 2026	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	1 148 374	1 118 374	1 069 477	974 868
Resultat efter fin. poster	153 085	80 107	-139 633	92 540
Soliditet (%)	0	-41	-43	-38
Yttre fond	297 878	297 878	197 878	138 989
Taxeringsvärde	7 807 000	7 807 000	7 350 000	7 350 000
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	98	97	97
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 307	5 345	5382	5419
Sparande / kvm totalyta, kr	211	140	-27	149
Elkostnad / kvm totalyta, kr	47	52	45	42
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	239	202	199	176
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	58	49	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	341	312	293	261
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	4,30	-	-
Räntekänslighet (%)	5,1	5,2	5,5	5,7

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3Gl

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2025-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2026-06-30
Insatser	19 500	-	-	19 500
Fond, yttre underhåll	297 878	-	-	297 878
Balanserat resultat	-2 089 781	80 107	-	-2 009 675
Årets resultat	80 107	-80 107	153 085	153 085
Eget kapital	**-1 692 297**	**0**	**153 085**	**-1 539 211**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 009 675
Årets resultat	153 085
Totalt	**-1 856 590**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-1 956 590
	-1 856 590

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

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3Gl

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2025 - 2026	2024 - 2025
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 148 373	1 118 372
Övriga rörelseintäkter	3	765	0
Summa rörelseintäkter		**1 149 138**	**1 118 372**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-641 148	-595 689
Övriga externa kostnader	8	-129 676	-194 864
Personalkostnader	9	-5 600	-6 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 078	-70 047
Summa rörelsekostnader		**-849 503**	**-867 170**
RÖRELSERESULTAT		**299 635**	**251 202**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 958	11 137
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-148 509	-182 232
Summa finansiella poster		**-146 550**	**-171 095**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**153 085**	**80 107**
ÅRETS RESULTAT		**153 085**	**80 107**

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3Gl

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2026-06-30	2025-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 20	3 521 808	3 576 508
Markanläggningar	12	69 087	74 904
Maskiner och inventarier	13	34 630	47 192
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 625 525**	**3 698 604**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	10 500	10 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**10 500**	**10 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**3 636 025**	**3 709 104**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 053	0
Övriga fordringar	15	305 294	5 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	39 466	68 632
Summa kortfristiga fordringar		**358 813**	**74 582**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	150 000	0
Summa kortfristiga placeringar		**150 000**	**0**
Kassa och bank			
Kassa och bank		170 374	386 724
Summa kassa och bank		**170 374**	**386 724**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**679 188**	**461 307**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 315 213**	**4 170 411**

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3Gl

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 500	19 500
Fond för yttre underhåll		297 878	297 878
Summa bundet eget kapital		**317 378**	**317 378**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 009 675	-2 089 781
Årets resultat		153 085	80 107
Summa fritt eget kapital		**-1 856 590**	**-2 009 675**
SUMMA EGET KAPITAL		**-1 539 211**	**-1 692 297**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	2 660 000	5 740 000
Övriga långfristiga skulder		0	-40 000
Summa långfristiga skulder		**2 660 000**	**5 700 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	3 040 000	40 000
Leverantörsskulder		25 945	5 982
Skatteskulder		2 540	2 262
Övriga kortfristiga skulder		4 270	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	121 669	114 463
Summa kortfristiga skulder		**3 194 424**	**162 707**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 315 213**	**4 170 411**

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3Gl

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2025 - 2026	2024 - 2025
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**299 635**	**251 202**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	73 078	70 047
	372 714	**321 248**
Erhållen ränta	1 865	11 137
Erlagd ränta	-148 509	-182 232
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**226 070**	**150 153**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-284 136	-12 271
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 717	-13 952
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-26 350**	**123 930**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-160 500	-10 500
Avyttring av finansiella tillgångar	10 500	10 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-150 000**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-40 000**	**-40 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-216 350**	**83 930**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**386 724**	**302 794**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**170 374**	**386 724**

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3Gl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vadstena Resedan 11 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,50 %
Standardförbättringar	4,00 %
Markanläggningar	5,00 %
Inventarier och verktyg	20,00 %
Bilar och transportmedel	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3GI

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025 - 2026	2024 - 2025
Årsavgifter, bostäder	1 072 974	1 031 040
Hyresintäkter, garage	4 800	9 600
Hyresintäkter, p-platser	17 508	12 000
Kabel-tv-avgifter	45 472	62 748
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-300
Påminnelseavgifter	240	420
Pant- och överlåtelseavgifter	7 380	2 866
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	**1 148 373**	**1 118 372**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Vidarefakturering	765	0
Summa	**765**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Vidarefakturering extern	765	0
Fastighetsskötsel	0	9 825
Återbäring från Riksbyggen	-300	-1 000
Städning enligt avtal	23 540	3 300
Städning utöver avtal	2 329	6 600
Besiktning och service	4 670	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	47 588	0
Brandskydd	0	913
Yttre skötsel	9 383	2 715
Vinterunderhåll	1 375	10 452
Summa	**89 350**	**32 804**

NOT 5, REPARATIONER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Reparationer	13 302	12 105
Summa	**13 302**	**12 105**

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3Gl

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsel	50 583	56 224
Uppvärmning	256 418	217 410
Vatten	58 750	61 843
Sophämtning	50 297	49 027
Summa	**416 049**	**384 505**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsförsäkringar	34 155	31 302
Kabel-TV	64 206	110 887
Fastighetsskatt	24 086	24 086
Summa	**122 447**	**166 275**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Förbrukningsmaterial	8 929	7 508
Juridiska kostnader	14 875	0
Övriga förvaltningskostnader	22 363	18 902
Revisionsarvoden	17 500	14 625
Styr.möte/stämma/städdag	6 415	0
Ekonomisk förvaltning	32 473	149 164
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 726	0
Överlåtelsekostnad	7 380	2 865
Övriga externa tjänster	6 477	1 800
Övriga externa kostnader avdragsgillt	6 540	0
Summa	**129 676**	**194 864**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Styrelsearvoden	5 600	5 000
Sociala avgifter	0	1 571
Summa	**5 600**	**6 571**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	147 926	182 232
Övriga räntekostnader	583	0
Summa	**148 509**	**182 232**

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3Gl

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 927 222	8 927 222
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**8 927 222**	**8 927 222**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 350 714	-5 295 555
Årets avskrivning	-54 700	-55 159
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 405 414**	**-5 350 714**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**3 521 808**	**3 576 508**
I utgående restvärde ingår mark med	*29 000*	*29 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 237 000	6 237 000
Taxeringsvärde mark	1 570 000	1 570 000
Summa	**7 807 000**	**7 807 000**

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2026	2025
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	137 093	137 093
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**137 093**	**137 093**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-62 189	-57 406
Årets avskrivning	-5 817	-4 782
Utgående ackumulerad avskrivning	**-68 006**	**-62 189**
Utgående restvärde enligt plan	69 087	74 904

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3Gl

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 050	92 050
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**92 050**	**92 050**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-44 858	-34 753
Årets avskrivning	-12 562	-10 105
Utgående ackumulerad avskrivning	**-57 420**	**-44 858**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**34 630**	**47 192**

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2026-06-30	2025-06-30
Andra långfristiga fordringar	10 500	10 500
Summa	**10 500**	**10 500**

NOT 15, ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

	2026-06-30	2025-06-30
Skattekonto	547	5 950
Klientmedel	148 468	0
Räntekonto	141 000	0
Fordring på Riksbyggen	15 279	0
Summa	**305 294**	**5 950**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	502	52 096
Försäkringspremier	17 619	16 536
Kabel-TV	11 719	0
Förvaltning	9 531	0
Inkomsträntor	95	0
Summa	**39 466**	**68 632**

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3GI

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2026-06-30	2025-06-30
Kortfr.placeringar	150 000	0
Summa	**150 000**	**0**

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2026-06-30	SKULD 2026-06-30	SKULD 2025-06-30
Vadstena Sparbank	2027-08-15	1,72 %	2 700 000	2 740 000
Vadstena Sparbank	2026-09-30	3,30 %	2 000 000	2 000 000
Vadstena Sparbank	2026-09-30	3,30 %	1 000 000	1 000 000
Summa			5 700 000	5 740 000
Varav kortfristig del			**3 040 000**	**40 000**

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 500 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 131	114 463
El	3 895	0
Uppvärmning	10 098	0
Löner	5 600	0
Upplupna kostnader renhållning	1 930	0
Förutbetalda avgifter/hyror	95 015	0
Summa	**121 669**	**114 463**

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckning	9 082 000	9 082 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Underhåll och målning av källarfönster har genomförts höst 2026.

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3Gl

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-10-18.

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

Vadstena

Britt Mari Lundstedt
Ordförande

Gustav Ektander
Ledamot

Mikaela Vintilescu
Ledamot

Olof Johnsson
Ledamot

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

Fredrik Wahrén
Revisor

HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3GI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
26.10.2026 22:57

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 25.10.2026 20:15

DOCUMENT ID:
HkW4vHAi3Gl

ENVELOPE ID:
HJgEPrCo3Me-HkW4vHAi3Gl

DOCUMENT NAME:
Brf Vadstena Resedan 11, 724000-1102 - Årsredovisning 2026-06-30.pdf
18 pages

SHA-512:
6ce3832cfd9ebf90949292e951ce4fbe70a59bc2263d75
7aea43253c12405848e6cf3a6281c2a14c025a40421dbb
582b7b3ed0a269e3bd6b2c49062091268ac5

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BRITT MARI LUNDSTEDT	**Signed**	**25.10.2026 21:33**	**eID**	**Swedish BankID**
brittmarivadstenahus1@gmail.com	Authenticated	25.10.2026 21:31	Low	IP: 213.204.216.6
2. MIKAELA VINTILESCU	**Signed**	**25.10.2026 22:00**	**eID**	**Swedish BankID**
mikaela_vintilescu@hotmail.com	Authenticated	25.10.2026 21:32	Low	IP: 213.204.216.203
3. GUSTAV KARL EKTANDER	**Signed**	**26.10.2026 12:39**	**eID**	**Swedish BankID**
gustav.vadstenahus1@gmail.com	Authenticated	26.10.2026 12:39	Low	IP: 90.238.1.184
4. JOHAN OLOF JOHNSSON	**Signed**	**26.10.2026 21:32**	**eID**	**Swedish BankID**
olof.jonsson@gmail.com	Authenticated	26.10.2026 21:30	Low	IP: 94.234.85.222
5. PER FREDRIK SUMITH W AHRÉN	**Signed**	**26.10.2026 22:57**	**eID**	**Swedish BankID**
fredrik.wahren@mpinnovator.se	Authenticated	26.10.2026 22:56	Low	IP: 83.191.106.136

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

GRANSKNINGSRAPPORT / REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Vadstena Resedan 11

Org.nr 724000–1102

Granskningens omfattning och inriktning

Jag Fredrik Wahrén, av föreningsstämman utsedd förtroenderevisor, har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i **BRF Vadstena Resedan 11**för räkenskapsåret **2025-07-01 – 2026-06-30**.

Granskningen har utförts i enlighet med god revisionssed för bostadsrättsföreningar. Det innebär att jag har granskat väsentliga beslut, protokoll, avtal och räkenskapshandlingar samt gjort stickprovskontroller av verifikationer, bankkonton och betalningar för att bilda mig en uppfattning om:

- Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.
- Föreningens ekonomi och medel har förvaltats på ett betryggande sätt.
- Styrelsens arbete har skett i enlighet med föreningens stadgar, bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

Uttalanden

1. Årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger enligt min uppfattning en rättvisande bild av föreningens resultat och finansiella ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman **fastställer resultaträkningen och balansräkningen**.

2. Disposition av resultat

Jag har granskat styrelsens förslag till disposition av föreningens resultat och finner det förenligt med lagen om ekonomiska föreningar och föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman **disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen**.

3. Ansvarsfrihet

Under räkenskapsåret har det inte framkommit några omständigheter som tyder på att någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller tillämplig lagstiftning, eller på annat sätt vållat föreningen skada.

Jag tillstyrker att föreningsstämman **beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet** för det gångna räkenskapsåret.

Övriga Positiva iakttagelser och kommentarer

- *Styrelsen har under året arbetat aktivt med avtal och underhållsplanering framåt.*
- *Ekonomin bedöms vara under kontroll och åtgärder görs ständigt till det bättre.*
- *Det finns en röd-tråd från beslut i styrelseprotokoll till utförande.*

Vadstena, datum hänvisas till digital signering i Simpleko

Fredrik Wahrén

Förtroendevald revisor / Medlemsrevisor

SyEwBCj3fI-SJ4DHAo3fg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
26.10.2026 22:55

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 25.10.2026 20:15

DOCUMENT ID:
SJ4DHAo3fg

ENVELOPE ID:
SyEwBCj3fl-SJ4DHAo3fg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Vadstena Resedan 11 25_26_FW.pdf
1 page

SHA-512:
7ebab9612a104ccab94f9955f2f33c1ac2f8bf15dd98a9fd58f2fce7c261ad9ac174cbca67ba86cd47cb10faacbc73b1d033382f3db07441455591650af5c54c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **PER FREDRIK SUMITH W AHRÉN**	**Signed**	**26.10.2026 22:55**	**eID**	**Swedish BankID**
fredrik.wahren@mpinnovator.se	Authenticated	26.10.2026 22:55	Low	IP: 83.191.106.136

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed