

Årsredovisning

för

Bostadsrättsförening Vretaberg 1 i Storvreta

769633-7547

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Vretaberg 1 i Storvreta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningen upplåta lägenheter i form av bostadslägenheter och mark för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Styrelse och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Valda t.o.m. årsstämma
Krister Bergh	Ledamot / ordförande	2026
Thoma Fliesberg	Ledamot	2025
My Sandberg	Ledamot	2025
Amauta Gisslandi	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter		Valda t.o.m. årsstämma
Victor Andreae	Suppleant	2025
Felix Bjerking	Suppleant	2025

Senaste årsmötet valdes även Sebastian Vestberg och Jonas Wigren att vara revisorer och till valberedning valdes Felix Bjerking och Victor Andreae

Viktiga Händelser

Inför 2024 gjorde föreningen en hyreshöjning enligt bankens rekommendation på 1000:-/månad på grund av omläggning av ett av föreningens lån, vilket har gett önskat resultat och föreningen har en bra ekonomi.

Föreningens krav på LMR Bygg på 51896 kr sen tidigare kvarstår samt kravet på att åtgärda de saker som upptäckts vid 5-års besiktningen.

Föreningen har under 2024 haft en städdag samt sommarfest.

Föreningsfrågor

Föreningen hade 19 medlemmar vid 2024 slut.

Under 2024 hade föreningen en försäljning (med inflytt under början av 2025) och det var lägenhet 9F.

Föreningens förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning är tecknat med Framåt Affärsstöd AB.

Snöröjning, sandning och gatusopning sker genom Bygårda AB.

Sophämtning, vatten och avlopp sker genom Uppsala Vatten och Avfall AB.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Söderberg och Partners..

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostäderna är efter värdeåret (2018) helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningen har tecknat avtal med Handelsbanken om finansiering av fastighetens långsiktiga lån.

Se tabell nedan avseende föreningens fastighetslån 2024-12-31.

	Lånebelopp	Räntesats	Amortering
Lån 1	3 462 422 kr	2,550%	0 kr
Lån 2	3 462 422 kr	2,650%	0 kr
Lån 3	<u>6 644 332 kr</u>	0,890%	<u>70 128 kr</u>
Summa	13 569 176 kr		70 128 kr

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	684	562	540	534
Resultat efter finansiella poster	96	-188	-92	-57
Soliditet (%)	71,5	71,3	71,4	71,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	611	502	482	477
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 115	12 178	12 241	12 303
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 115	12 178	12 241	12 303
Sparande per kvm (kr/kvm)	362	108	193	221
Räntekänslighet (%)	19,8	24,3	25,4	25,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	70	60	60	53
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 250 000	580 000	214 200	-665 979	-187 876	34 190 345
Disposition av föregående års resultat:				-187 876	187 876	0
Avsättning underhållsfond			50 400	-50 400		0
Årets resultat					96 343	96 343
Belopp vid årets utgång	34 250 000	580 000	264 600	-904 255	96 343	34 286 688

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-904 254
årets vinst	96 343
	-807 911

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	50 400
i ny räkning överföres	-858 311
	-807 911

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	684 001	562 000
Övriga rörelseintäkter		51 894	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		735 895	562 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-163 633	-286 754
Övriga externa kostnader		-47 451	-44 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-308 968	-308 968
Summa rörelsekostnader		-520 052	-640 403
Rörelseresultat		215 843	-78 403
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 566	5 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 066	-114 485
Summa finansiella poster		-119 500	-109 473
Resultat efter finansiella poster		96 343	-187 876
Resultat före skatt		96 343	-187 876
Årets resultat		96 343	-187 876

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	47 040 740	47 330 740
Inventarier, verktyg och installationer	5	91 822	110 790
Summa materiella anläggningstillgångar		47 132 562	47 441 530

Summa anläggningstillgångar

47 132 562

47 441 530

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		69 896	0
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 503	17 864
Summa kortfristiga fordringar		82 400	17 865

Kassa och bank

Kassa och bank		722 421	467 594
Summa kassa och bank		722 421	467 594
Summa omsättningstillgångar		804 821	485 459

SUMMA TILLGÅNGAR

47 937 383

47 926 989

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

34 830 000

34 830 000

Fond för yttre underhåll

264 600

214 200

Summa bundet eget kapital

35 094 600

35 044 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-904 254

-665 978

Årets resultat

96 343

-187 876

Summa fritt eget kapital

-807 911

-853 854

Summa eget kapital

34 286 689

34 190 346

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

13 499 048

13 569 176

Summa långfristiga skulder

13 499 048

13 569 176

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

70 128

70 128

Leverantörsskulder

295

5 053

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 223

92 286

Summa kortfristiga skulder

151 646

167 467

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 937 383

47 926 989

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	215 843	-78 403
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	308 968	308 968
Erhållen ränta	5 566	5 012
Erlagd ränta	-109 776	-114 485

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

420 601 121 092

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-69 896	9 000
Förändring av kortfristiga fordringar	5 361	-1 999
Förändring av leverantörsskulder	-4 758	-13 008
Förändring av kortfristiga skulder	-26 353	31 976

Kassaflöde från den löpande verksamheten

324 955 147 061

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-70 128	-70 128
--------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-70 128 -70 128

Årets kassaflöde

254 827 76 933

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	467 594	390 660
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

722 421 467 593

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	684 000	562 000
	684 000	562 000

I föreningens årsavgifter ingår vatten samt värme i förråd.

Not 3 Driftkostnader

	2024	2023
Taxebundnakostnader	95 763	84 408
Fastighetsskötsel	42 933	179 920
Övriga kostnader	24 937	22 426
	163 633	286 754

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 830 000	48 830 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 830 000	48 830 000
Ingående avskrivningar	-1 499 260	-1 209 260
Årets avskrivningar	-290 000	-290 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 789 260	-1 499 260
Utgående redovisat värde	47 040 740	47 330 740

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 788	181 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 788	181 788
Ingående avskrivningar	-70 998	-52 030
Årets avskrivningar	-18 968	-18 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 966	-70 998
Utgående redovisat värde	91 822	110 790

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån	-13 499 048	-13 569 176
	-13 499 048	-13 569 176

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000

Uppsala 2025-05-

Krister Bergh
Ordförande

Thomas Fliesberg

My Sandberg

Amata Gisslandi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-

Jonas Wigren
Revisor

Sebastian Vestberg
Revisor