

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Inreda
Org.nr: 769637-4508





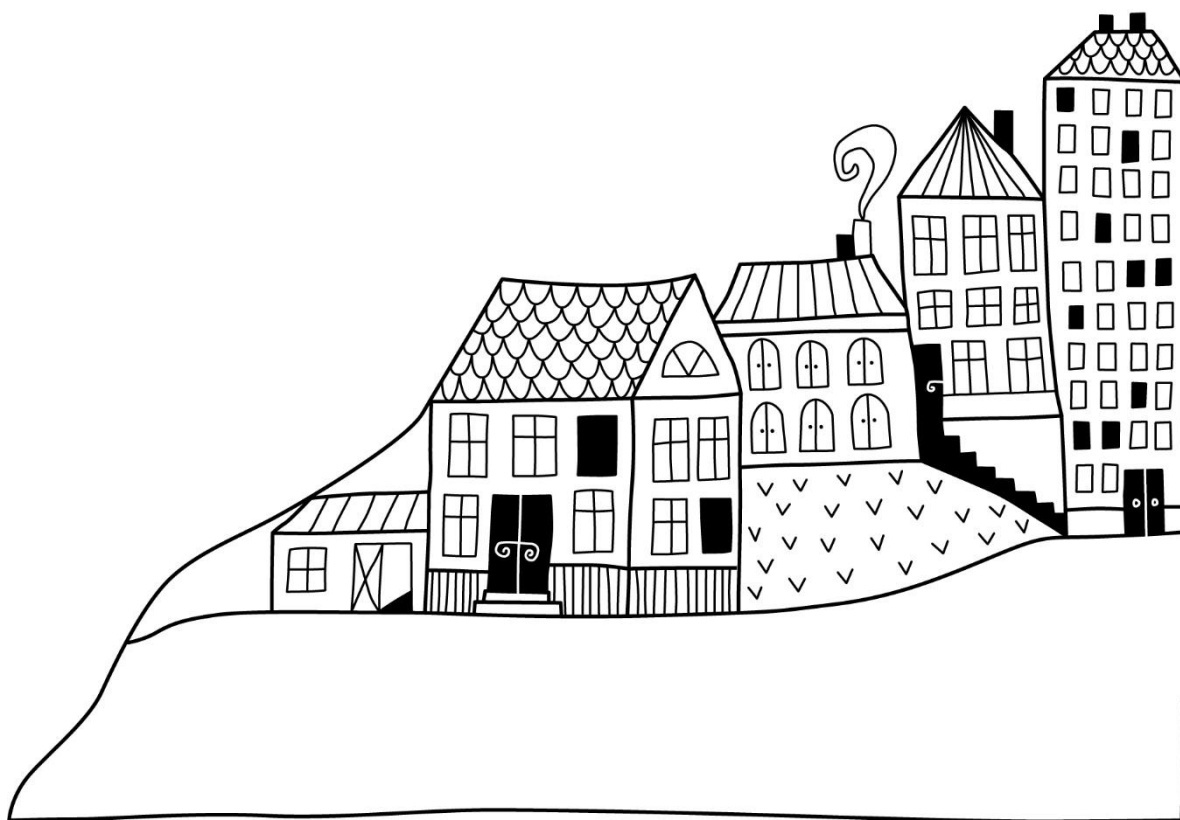
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för Brf Inreda 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 Uppsala Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-04-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-18.

Årets resultat är -1 742 tkr.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 71:2 i Uppsala kommun. Byggnaden består av ett flerfamiljshus med 62 bostadsrätter. Byggnaderna är uppförda 2022. Fastighetens adress är Kantorsgatan 7–9.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Forsikring ASA.

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

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrätthavarna.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret 2022 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 5 juli 2022. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning, så kallad tvåårsbesiktning, utfördes 28–29 oktober 2024.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	20
2 rum och kök	26
3 rum och kök	11
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	13	
Antal garage	2	Elbil
Antal garage	1	Handikapplats
Antal p-platser	1	Handikapplats

Total tomtarea 1 628 m²

Bostäder bostadsrätt 3 346 m²

Årets taxeringsvärde 110 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 101 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning GA
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
AB Byggbeslag Lås & Säkerhet	Serviceavtal – Dörrautomatik
AB Byggbeslag Lås & Säkerhet	Serviceavtal – Nyckelhantering
Kone AB	Serviceavtal – Hissar
Vattenfall	Fjärrvärme
Vattenfall	El
Uppsala Vatten och Avfall AB	Vatten och hushållssopor
Tele2 Sverige Aktiebolag	Bredband

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggningen Kvarngärdet GA:46 avseende gård, miljöhus samt BRF-lokal. Andelsägare för gemensamhetsanläggningen är Brf Inreda med 48,6% och Brf Möblerna med 51,4%. Kvarngärdet GA:46 förvaltas genom delägarförvaltning.

Föreningen ingår även i gemensamhetsanläggningarna Kvarngärdet GA:47 och GA:48 avseende garagesamfälligheten med adress Djäknegatan 90, där BRF Inreda har 16 garageplatser. Andelar för BRF Inreda är GA:47 8,38% (16/191) samt GA:48 3,43% (16/466). Kvarngärdet GA:47 avser förvaltning av parkeringsgaraget och GA:48 avser byggnadsdelar såsom pelare, stål- och betongbalkar. Båda gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning.

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 81 tkr och planerat underhåll för 3 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 är nybildad och färdigställdes 2022 och omfattas av garantitid för entreprenaden under de första fem åren. Mot denna bakgrund har behovet av en underhållsplan tidigare varit begränsat.

Styrelsen beslutade i december 2025 att införa Riksbyggens digitala underhållsplan, Replano. Implementeringen påbörjas under 2026 och bedöms ge ett förbättrat underlag för föreningens långsiktiga planering av underhållsåtgärder och ekonomiska avsättningar.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens ekonomiska plan. Lanspråkstagande av fonden har skett i samband med genomfört underhåll under räkenskapsåret.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Filterbyten	2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Filterbyten	1 987
Fönsterfilm	553

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Louise Levin	Ordförande	2026
Rebecca Persson*	Sekreterare	2026
Lars Andersson	Vice ordförande	2026
Abdalla Zarra	Ledamot	2026
Alexander Huerta	Ledamot	2026

*Rebecca Persson avgick från sitt uppdrag under hösten 2025.

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Amal Alserr	Suppleant	2026
Mattias Falk	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tomas Ericson Borev Revision AB	2026

Revisorssuppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Armel Irakoze	2026
Anette Andersson	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under tidigare räkenskapsår (2024) har ianspråktagande av underhållsfond om 22 097 kr inte bokförts. Effekten har beaktats i årets förändring av eget kapital. Rättelse i bokföringen kommer att genomföras under kommande räkenskapsår.

Sophämtning

Enligt ett kommunalt beslut ändrades avfallsinsamlingen i Uppsala under våren. Konsekvensen blev för Brf Inreda att all sophämtning från mars skulle ske via det bolag kommunen handlat upp, AB Returpappercentralen. Därmed sade föreningen upp det dittillsvarande avtalet med Ragn-Sells.

Lån och räntor

Räntekostnaden är Brf Inredas största och viktigaste kostnad. I likhet med andra nya bostadsrättsföreningar har Brf Inreda delvis finansierats genom externa banklån. Tillsammans med medlemmarnas andelar har dessa lån möjliggjort byggandet av fastigheten. Lånen togs före inflyttningen och när de boende tog över föreningen från IKANO hade lånen rörlig ränta. Detta var olyckligt eftersom en orolig omvärld medförde oväntat hög inflation och därmed höjda räntor. Styrelsen band räntorna på lånen men till en högre kostnad än den som angavs i IKANOs ekonomiska plan. Under augusti månad kunde hälften av föreningens lån omförhandlas, vilket medförde att föreningen får en rimligare lånekostnad för dessa lån.

Utemiljö och miljöhuset

Gemensamma möten har hållits under hösten med vår grannförening Brf Möblera med vilka vi gemensamt delar förvaltningen av utemiljön och miljöhuset. Detta resulterade i beslut om möbelinköp till den gemensamma föreningslokalen, cykelrensning och rengöring av soprum och sopkärl.

En Trädgårdsgrupp gemensam med Brf Möblera bildades redan under våren. Några medlemmar har frivilligt tagit ansvar för rensning av planteringar vilket inneburit lägre kostnader för trädgårdsskötseln. Alla medlemmar är välkomna att delta i gruppens kommande verksamhet.

Underhåll

Fastigheten är ny och har ännu inte något underhållsbehov. Behov har dock funnits av reparationer efter skadegörelse som har inträffat under året: automatiken till entrén till Kantorsgatan 9 förstördes genom att någon medvetet skadat dörröppnarens drivarm. Flera inbrott på vindarna har noterats, liksom skador i trapphuset vid vinden på Kantorsgatan 7 samt klotter på dörren till miljöhuset. Inbrotten och klottret har polisanmälts. Reparationen efter skadegörelsen i entrén på Kantorsgatan 9 täcktes delvis av ersättning från försäkringsbolaget.

Försäkringsbolag

Nytt försäkringsbolag för föreningens fastighetsförsäkring handlades upp under hösten via föreningens medlemskap i organisationen Borätterna vilket för kommande år medför lägre premie men med bibehållna villkor.

Värmepump

Den värmepump för fjärrvärmes som möjliggör lägre energiförbrukning slutade fungera under hösten. Felet visade sig vara ett trasigt kretskort. Reparationen av själva pumpen var en garantifråga men avbrottet medförde högre kostnader för fjärrvärme under oktober månad.

Underhållsplan

En digital Underhållsplan som innehåller kända framtida underhållsbehov har inköpts från Riksbyggen. Planen kommer att revideras årligen och vara ett stöd för kommande budgetering och finansiell planering. Målet för underhållsarbetet är att bevara fastigheternas höga kvalitet och att därmed skapa ett långsiktigt ekonomiskt värde för medlemmarna.

Riksbyggens intresseförening

Brf Inreda förvaltas sedan år 2024 av Riksbyggen. En extra stämma hölls i september där beslut tog om att ansöka om medlemskap i Riksbyggens intresseförening. Ett medlemskap bedöms medföra ekonomiska och skötselmässiga fördelar för föreningen. För att ansökan skall kunna slutföras krävs beslut på ytterligare en stämma. Denna planeras att genomföras under det kommande året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 86 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 84 personer.

Föreningen ändrade senast årsavgifterna den 1 mars 2024, då avgifterna höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret 2026 har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 737	3 653	3 405	803
Resultat efter finansiella poster	-1 742	-1 776	-1 630	-457
Soliditet %	72	73	73	73
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	92	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 023	1 015	943	222
Energikostnad kr/kvm	190	165	156	59
Sparande kr/kvm	79	90	126	17
Skuldsättning kr/kvm	13 874	13 923	13 972	14 013
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 874	13 923	13 972	14 013
Räntekänslighet %	13,6	13,7	14,8	63,1

Analys av nyckeltal

Föreningen är en nyproducerad bostadsrättsförening med byggnadsår 2022. Under de första åren efter färdigställandet präglas ekonomin av relativt höga avskrivningar enligt K3-regelverket samt räntekostnader kopplade till föreningens långfristiga finansiering. Årets resultat efter finansiella poster uppgår till -1 794 tkr. Det negativa resultatet är till stor del hänförligt till planmässiga avskrivningar på byggnaden och speglar därför inte fullt ut föreningens kassaflöde.

Föreningens soliditet uppgår till 72 %, vilket indikerar en stark finansiell ställning och en god motståndskraft mot ekonomiska förändringar. Skuldsättningen uppgår till 13 874 kr per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt, vilket är en nivå som är vanligt förekommande i nyproducerade bostadsrättsföreningar.

Årsavgiften uppgår till 1 023 kr per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Avgiftsnivån har justerats något under perioden i takt med förändringar i ränteläge och driftkostnader. Sparandet uppgår till 79 kr per kvadratmeter, vilket är lägre än vad som på lång sikt kan anses önskvärt. Samtidigt är detta inte ovanligt i en ny förening där underhållsbehovet under de första åren normalt är begränsat och där avskrivningarna överstiger det faktiska underhållsbehovet.

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter kan i nyproducerade bostadsrättsföreningar framstå som relativt lågt under de första verksamhetsåren. Detta beror bland annat på att större underhållsåtgärder normalt inte uppstår förrän efter en längre tids drift, samtidigt som föreningen enligt K3 redovisar relativt höga planmässiga avskrivningar på byggnaden redan från start.

Det innebär att sparandet under de första åren inte nödvändigtvis speglar föreningens faktiska framtida underhållsbehov. I takt med att fastigheten åldras och underhållsbehov uppstår är det dock viktigt att föreningen successivt säkerställer ett sparande som långsiktigt möjliggör finansiering av framtida underhållsåtgärder.

Räntekänsligheten uppgår till 13,6 %, vilket innebär att en förändring av marknadsräntan med en procentenhet påverkar föreningens kostnader i en omfattning motsvarande cirka 13–14 % av årsavgifterna. Sammantaget bedöms föreningens ekonomi vara stabil, men liksom för många nyproducerade bostadsrättsföreningar är den relativt känslig för förändringar i räntenivån. På längre sikt är det därför viktigt att säkerställa en avgiftsnivå och ett sparande som möjliggör finansiering av framtida underhåll.

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.

Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar en förlust för året om -1 742 tkr. Förlusten förklaras till stor del av räntekostnader och avskrivningar. Kassaflödet, det vill säga årets inbetalningar minus utbetalningar, uppgick till 498 tkr, vilket innebär att inbetalningarna översteg utbetalningarna med motsvarande belopp. Föreningens likvida medel ökade därmed under året.

Mot bakgrund av det höga ränteläget har årsavgifterna höjts årligen sedan föreningen startade. Styrelsen bedömer att ytterligare höjningar kan avvaktas till dess att en mer tillförlitlig prognos över framtida räntenivåer kan göras.

Eftersom föreningen är ny bedöms inga större reparations- eller underhållsåtgärder behöva genomföras under de närmaste åren. På längre sikt bör dock en större reserv av likvida medel byggas upp för att möta framtida underhållsbehov. Årsavgifterna kan därför komma att behöva justeras framöver i takt med ökade drift- och underhållskostnader.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	129 085 000	149 676	-2 213 079	-1 775 537
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 775 537	1 775 537
Avsättning till underhållsfond		100 380	-100 380	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 539	2 539	
Årets resultat				-1 742 751
Vid årets slut	129 085 000	247 517	-4 086 457	-1 742 751

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 086 457
Årets resultat	-1 742 751
Summa	-5 829 208

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Avsättning till underhållsfonden	-100 380
Ianspråktagande	2 539
Att balansera i ny räkning i kr	- 5 927 049

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	3 737 006	3 652 865
Övriga rörelseintäkter	Not 3	64 538	55 298
Summa		3 801 544	3 708 163
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 091 821	-1 058 855
Övriga externa kostnader	Not 5	-519 064	-367 273
Personalkostnader	Not 6	-39 953	-21 035
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 053 652	-2 053 652
Summa rörelsekostnader		-3 704 490	-3 500 815
Rörelseresultat		97 054	207 349
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	198	672
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 840 003	-1 983 558
Summa finansiella poster		-1 839 805	-1 982 886
Resultat efter finansiella poster		-1 742 751	-1 775 537
Årets resultat		-1 742 751	-1 775 537



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	169 278 633	171 332 285
Summa materiella anläggningstillgångar		169 278 633	171 332 285
Summa anläggningstillgångar		169 278 633	171 332 285
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	5 146	25 230
Övriga fordringar	Not 12	1	11 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	163 704	205 204
Summa kortfristiga fordringar		168 851	242 041
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 224 297	726 073
Summa kassa och bank		1 224 297	726 073
Summa omsättningstillgångar		1 393 148	968 115
Summa tillgångar		170 671 781	172 300 400



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	129 085 000	129 085 000
Fond för yttre underhåll	247 517	149 676
Summa bundet eget kapital	129 332 517	129 234 676
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 086 457	-2 213 079
Årets resultat	-1 742 751	-1 775 537
Summa fritt eget kapital	-5 829 208	-3 988 616
Summa eget kapital	123 503 309	125 246 060
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	22 793 336
Summa långfristiga skulder		22 957 580
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	23 628 244
Leverantörsskulder	Not 16	202 809
Övriga skulder	Not 17	99 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	444 309
Summa kortfristiga skulder		24 375 136
Summa eget kapital och skulder	170 671 781	172 300 400



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	97 054	207 349
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 053 652	2 053 652
	2 150 706	2 261 001
Erhållen ränta	198	672
Erlagd ränta	-1 840 003	-1 985 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	310 901	276 651
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	73 191	-66 511
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	293 507	87 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten	662 468	297 267
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-164 244	-164 244
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-164 244	-164 244
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	498 224	133 023
Likvida medel vid årets början	726 073	593 050
Likvida medel vid årets slut	1 224 297	726 073



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

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
Byggnad stomme	Komponent	120
Byggnad elinstallationer	Komponent	40
Byggnad fasad	Komponent	50
Byggnad hiss	Komponent	25
Byggnad specialanpassningar	Komponent	120
Byggnad tak	Komponent	40
Byggnad ventilation	Komponent	25
Byggnad värmesystem	Komponent	60

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*	3 333 012	3 306 574
Hyror, garage	220 800	202 400
Hyror, p-platser	0	3 250
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	–951
Kabel-tv-avgifter**	89 280	89 280
Övriga ersättningar***	93 918	52 319
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	–4	–7
Summa nettoomsättning	3 737 006	3 652 865

*I Årsavgifter, bostäder ingår fastighetsel, kall- och varmvatten samt bostadsrättstillägget i fastighetsförsäkringen.

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten

***I Övriga ersättningar ingår pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, avgifter för andrahandsuthyrning samt Brf Möbleras del av GA:46

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter*	44 283	55 298
Försäkringsersättningar	20 255	0
Summa övriga rörelseintäkter	64 538	55 298

*I Övriga rörelseintäkter ingår vidarefaktureringen till BRF Möblera avseende gemensamhetsanläggningen GA:46

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-2 539	-22 097
Reparationer ¹	-80 772	-7 992
Försäkringspremier	-74 715	-67 924
Kabel- och digital-TV	-101 426	-100 016
Serviceavtal	-38 150	-42 704
Obligatoriska besiktningar	-4 248	-4 110
Övriga utgifter, köpta tjänster	-55 803	-46 576
Snö- och halkbekämpning	-31 411	-42 624
Förbrukningsinventarier	-6 169	-3 453
Vatten ²	-249 776	-201 262
Fastighetsel	-173 273	-189 703
Uppvärmning ³	-212 590	-161 834
Sophantering och återvinning ⁴	-44 873	-77 129
Förvaltningsarvode drift ⁵	-16 077	-91 431

Summa driftskostnader

-1 091 821 -1 058 855

¹ Reparationskostnaderna har ökat jämfört med föregående år, främst till följd av åtgärder avseende dörrar, ventilation och låssystem samt övriga löpande reparationer.

² Ökningen av vattenkostnaderna hänförs främst till höjda VA-taxor under året, medan förbrukningen endast förändrats marginellt.

³ Ökningen av uppvärmningskostnaderna hänförs huvudsakligen till högre energipriser snarare än ökad förbrukning.

⁴ Kostnaderna för sophantering har förändrats jämfört med föregående år, främst till följd av att hantering av avfall i större utsträckning samlats hos en leverantör samt förändrade taxor.

⁵ Kostnadsförändringen beror främst på att städtjänster i större utsträckning ingår i förvaltningsavtal från och med 2025, vilket medfört högre förvaltningskostnader och motsvarande lägre kostnader för fastighetsstädning.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration ¹	-410 744	-279 852
Lokalkostnader	-2 450	-2 420
IT-kostnader	-3 740	-2 215
Arvode, yrkesrevisor ²	-29 863	-19 125
Övriga försäljningskostnader	-7 250	-7 217
Övriga förvaltningskostnader	-17 981	-26 390
Kreditupplysningar	-2 625	-3 307
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 956	-12 033
Representation ³	0	-3 500
Kontorsmateriel	-2 831	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 490	-6 490
Bankkostnader	-3 153	-3 163
Övriga externa kostnader	-12 981	-1 561

Summa övriga externa kostnader

-519 064 -367 273

¹ Kostnadsförändringen beror främst på att städtjänster i större utsträckning ingår i förvaltningsavtal från och med 2025, vilket medfört högre förvaltningskostnader och motsvarande lägre kostnader för fastighetsstädning.

² Revisionskostnaden har ökat jämfört med föregående år till följd av byte av revisor, högre arvode samt vissa engångskostnader relaterade till bokslutsarbete och byte av ekonomisk förvaltare.

³ Jämförelseåret påverkas av att kostnader hänförliga till styrelsen (bl.a. presentkort och interna aktiviteter) tidigare redovisades som representation. Under året har dessa omklassificerats till övriga externa kostnader för att bättre spegla kostnadernas karaktär.

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden ¹	-31 000	-16 000
Övriga personalkostnader	-750	-750
Sociala kostnader	-8 203	-4 285
Summa personalkostnader	-39 953	-21 035

¹ Årsmötet har beslutat om ett maximalt styrelsearvode om 75 000 kr inklusive sociala avgifter. Styrelsen har beslutat att arvode utgår med 500 kr per deltagande vid styrelsemöte. Arvodet är därmed prestationsbaserat och kan understiga beslutat maxbelopp. Under året har 31 000 kr i arvoden samt 8 202 kr i sociala avgifter kostnadsförts.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 053 652	-2 053 652
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 053 652	-2 053 652

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	197	672
Övriga ränteintäkter	1	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	198	672

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 840 003	-1 983 338
Övriga räntekostnader	0	-220
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 840 003	-1 983 558

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	143 741 132	143 741 132
Mark	32 211 869	32 211 869
	175 953 001	175 953 001
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	175 953 001	175 953 001



Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 620 716	-2 567 064
	-2 567 064	-2 567 067

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 053 652	-2 053 652
	-2 053 652	-2 053 652

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 674 368	-4 620 716
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	169 278 633	171 332 285
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	137 066 764	139 120 416
Mark	32 211 869	32 211 869

Taxeringsvärden

Bostäder	110 800 000	101 600 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	110 800 000	101 600 000
--	--------------------	--------------------

varav byggnader

	<i>94 000 000</i>	<i>83 000 000</i>
--	-------------------	-------------------

varav mark

	<i>16 800 000</i>	<i>18 600 000</i>
--	-------------------	-------------------

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 146	60
Kundfordringar	0	25 170
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 146	25 230

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	11 608
Summa övriga fordringar	1	11 608

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 160	74 715
Förutbetalt förvaltningsarvode	102 686	98 642
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 689	25 357
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 169	6 490
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	163 704	205 204

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	1 224 297	726 073
Summa kassa och bank	1 224 297	726 073

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	46 421 580	46 585 824
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-23 464 000	-23 464 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-164 244	-164 244
Långfristig skuld vid årets slut	22 793 336	22 957 580

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,43%	2026-07-30	11 732 000,00	0,00	0,00	11 732 000,00
STADSHYPOTEK	4,49%	2026-12-01	11 732 000,00	0,00	0,00	11 732 000,00
STADSHYPOTEK	3,92%	2027-09-01	11 389 824,00	0,00	164 244,00	11 225 580,00
STADSHYPOTEK	2,62%	2028-07-30	11 732 000,00	0,00	0,00	11 732 000,00
Summa			46 585 824,00	0,00	164 244,00	46 421 580,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 164 244 kr varför denna del klassificeras som kortfristig skuld.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 45 600 360 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 11 732 000 kr och 11 732 000 som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	155 264	10 994
Ej reskontraförda leverantörsskulder	47 545	55 576
Summa leverantörsskulder	202 809	66 570

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	99 774	0
Övriga skulder	0	5 686
Summa övriga skulder	99 774	5 686

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 227	4 285
Upplupna räntekostnader	40 971	40 971
Upplupna elkostnader	24 372	26 946
Upplupna värmekostnader	19 433	23 896
Upplupna revisionsarvoden	18 488	18 000
Upplupna styrelsearvoden	19 000	16 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 875
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	25 139
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 944	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	312 873	237 147
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	444 309	396 260

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	46 928 000	46 928 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 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 2026-03-23

Uppsala, enligt datum i elektronisk signatur

Louise Levin

Abdalla Zarra

Lars Andersson

Alexander Huerta

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum i elektronisk signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad Revisor
Borev Revision AB





Verifikat

Dokument-ID 09222115557577089647

Dokument

Årsredovisning 2025 Brf Inreda
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2026-05-04 08:34:11 CEST (+0200) av Camilla Edman (CE)
Färdigställt 2026-05-05 17:00:27 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Edman (CE)
Riksbyggen

Signerare

Louise Levin (LL)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LOUISE LEVIN"
Signerade 2026-05-04 16:26:08 CEST (+0200)

Abdalla Zarra (AZ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ABDALLA ZARRA"
Signerade 2026-05-04 23:07:14 CEST (+0200)

Alexander Huerta (AH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alexander Rodrigo Huerta"
Signerade 2026-05-04 20:44:02 CEST (+0200)

Lars Andersson (LA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Hugo Andersson"
Signerade 2026-05-04 12:19:35 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577089647

Tomas Ericson (TE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tomas Ericson"

Signerade 2026-05-05 17:00:27 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://scribe.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Inreda, org.nr 769637-4508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Inreda för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 och kassaflöde 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 mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

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 Bostadsrättsföreningen Inreda för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 jag 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

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus. Föreningen har inte haft någon underhållsplan under 2025. Styrelsen har beslutat att upprätta en underhållsplan under 2026.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 17:01

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 05.05.2026 16:56

DOCUMENT ID:

BkffSYDCbl

ENVELOPE ID:

SkZGSKvR-x-BkffSYDCbl

DOCUMENT NAME:

Brf Inreda - Revisionsberättelse 2025 - digital sign.pdf
2 pages

SHA-512:

13c2543bc142b5833527c1bedc53a1dfb71a77502c624e
8cdab8e987a50e506f1642a0f2c7cc0a1063e97d262921
1677d9540e52bd9b1071eb0246a19c37e86a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	 Signed	05.05.2026 17:01	eID	Swedish BankID
	Authenticated	05.05.2026 17:00	Low	IP: 78.72.116.248

* 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

Brf Inreda

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Brf Inreda 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

