

# Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Vegabonusen

769633-7943



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vegabonussen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 6         |
| Resultatdisposition                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 16</b> |

# 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.

# 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 Haninge.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-18 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning     | Förvärv | Kommun  |
|--------------------------|---------|---------|
| Haninge Täckeråker 1:212 | 2017    | Haninge |
| Haninge Täckeråker 1:214 | 2017    | Haninge |
| 36 parkerings platser    | 2017    | Haninge |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 3 918 kvm. Byggnadernas totalyta är 3918 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Patrik Nordlöf         | Ordförande |
| Linda Viola Pettersson | Ledamot    |
| Pernilla Öbom          | Ledamot    |
| Emil Ulving            | Suppleant  |
| Sophia Olsson          | Suppleant  |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Rävisor AB      Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-20. Extrastämma för att ta upp stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Stamspolning av samtliga avloppsstammar
- 2024 ● Optimering av undercentral

Planerade underhåll

- 2025 ● Installation av laddinfrastruktur för el- och hybridbilar
- 2026 ● Uppfräschning av entrér

Avtal med leverantörer

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning      | Nabo AB                              |
| El och Värme               | Vattenfall AB                        |
| Elnät                      | Vattenfall Eldistribution AB         |
| Entrémattor                | Elis Textil Service AB               |
| Fastighetsskötsel och jour | FL Fastighetsservice & Larmteknik AB |
| Försäkring                 | Brandkontoret AB                     |
| Gruppavtal bredband/TV     | Tele2 AB                             |
| Lokalvård                  | EkoSkrubb AB                         |
| Porttelefon, Nyckelservice | Brandbergens låshörna AB             |
| Rådgivning                 | Bostadsrätterna AB                   |
| Sophämtning                | SRV Återvinning AB                   |
| Trädgårdsskötsel           | Veterankraft AB                      |
| Vatten                     | Haninge Kommun AB                    |
| Hiss skötsel och underhåll | St Eriks Hiss AB                     |

## Övrig verksamhetsinformation

### Underhåll och finansiering:

Föreningen har upprättat en underhållsplan med en total planhorisont på 50 år.

För budgetering och avsättningar analyseras behoven 25 år framåt, vilket säkerställer att tillräckliga medel avsätts för att finansiera framtida underhållsåtgärder.

Finansiering sker i första hand via årsavgifter enligt underhållsplanen.

Medel kan även användas för amortering av befintliga lån när det bedöms ändamålsenligt för att minska skuldsättningen och därigenom skapa utrymme att vid behov finansiera framtida underhåll genom nya lån.

Under räkenskapsåret har föreningen amorterat 426 200 kr.

Ackumulerade amorteringar hänförliga till framtida underhåll uppgår per 2025-06-30 till 4 111 800 kr, och enligt underhållsplanen bör avsättningen per samma datum uppgå till 897 040 kr.

Föreningen genomför amorteringar i enlighet med underhållsplanens finansieringsstrategi (dvs. i takt med planerade åtgärder och avsättningar), efter årlig översyn av belåningsgrad, ränteläge, kassaflöde, likviditet och kommande åtgärder.

### Parkering

Föreningen upplåter, genom arrendavtal, åtta parkeringsplatser till Bostadsrättsföreningen Vegaettan.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Övriga uppgifter

I årsavgiften ingår värme, vatten, internet (1000/1000) samt ett grundutbud av TV.

Föreningen har ingen kollektiv bostadsrättsförsäkring – varje medlem ansvarar själv för att teckna ett eget bostadsrättstillägg.

Föreningen antog nya stadgar som registrerades hos Bolagsverket den 18 december 2024

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 | 2020 - 2021 |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 4 008 434   | 3 863 004   | 2 837 774   | 2 703 806   | 2 717 398   |
| Resultat efter fin. poster                         | -1 755 824  | -2 161 146  | -2 007 149  | -1 323 153  | -1 011 366  |
| Soliditet (%)                                      | 75          | 75          | 75          | 75          | 75          |
| Yttre fond                                         | -           | -           | -           | -           | -           |
| Taxeringsvärde                                     | 103 400 000 | 93 600 000  | 93 600 000  | 93 600 000  | 69 399 000  |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 959         | 931         | 675         | 643         | 643         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,6        | 94,4        | 92,1        | 93,0        | 92,7        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 13 387      | 13 495      | 13 858      | 13 963      | 14 064      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 13 387      | 13 495      | 13 858      | 13 963      | 14 064      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 99          | -35         | 4           | 179         | 232         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 40          | 40          | 60          | -           | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 53          | 57          | 44          | -           | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 94          | 83          | 70          | -           | -           |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 187         | 180         | 174         | -           | -           |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,63        | 4,37        | 2,71        | 1,13        | 1,16        |
| Räntekänslighet (%)                                | 13,96       | 14,49       | 20,53       | 21,72       | 21,87       |

**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.

**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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

|                       | 2024-06-30  | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-06-30  |
|-----------------------|-------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------|
| Insatser              | 167 320 000 | -                                            | -                               | 167 320 000 |
| Fond, yttre underhåll | 0           | -                                            | -                               | 0           |
| Balanserat resultat   | -5 591 739  | -2 161 146                                   | -                               | -7 752 885  |
| Årets resultat        | -2 161 146  | 2 161 146                                    | -1 761 824                      | -1 761 824  |
| Eget kapital          | 159 567 115 | 0                                            | -1 761 824                      | 157 805 291 |

Resultatdisposition

|                                                           |                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:    |                   |
| Balanserat resultat                                       | -7 752 885        |
| Årets resultat                                            | -1 761 824        |
| <b>Totalt</b>                                             | <b>-9 514 709</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: |                   |
| Balanseras i ny räkning                                   | -9 514 709        |
|                                                           | <b>-9 514 709</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 JULI - 30 JUNI                                  | NOT           | 2024 - 2025       | 2023 - 2024       |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 4 008 434         | 3 863 004         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 93 070            | 3 925             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>4 101 504</b>  | <b>3 866 929</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 397 947        | -1 349 083        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -117 066          | -132 697          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -419 373          | -197 193          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -2 026 320        | -2 023 200        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-3 960 706</b> | <b>-3 702 173</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>140 798</b>    | <b>164 755</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 7 756             | 14 642            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 910 378        | -2 340 543        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 902 622</b> | <b>-2 325 902</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-1 761 824</b> | <b>-2 161 146</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-1 761 824</b> | <b>-2 161 146</b> |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2025-06-30  | 2024-06-30  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |             |             |
| Byggnad och mark                             | 12  | 210 170 942 | 212 122 356 |
| Pågående projekt                             |     | 0           | 59 306      |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 210 170 942 | 212 181 662 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 210 170 942 | 212 181 662 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |     |             |             |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 13 853      | 14 532      |
| Övriga fordringar                            | 13  | 49 423      | 47 713      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14  | 102 986     | 80 494      |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 166 262     | 142 739     |
| Kassa och bank                               |     |             |             |
| Kassa och bank                               |     | 800 403     | 943 891     |
| Summa kassa och bank                         |     | 800 403     | 943 891     |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 966 665     | 1 086 630   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 211 137 607 | 213 268 292 |

powered by  Zigned  
Digitally signed and sealed via Zigned. Reference: cmhsramm10106rpk4us9lg6s

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2025-06-30  | 2024-06-30  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| EGET KAPITAL                                 |     |             |             |
| Bundet eget kapital                          |     |             |             |
| Medlemsinsatser                              |     | 167 320 000 | 167 320 000 |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 167 320 000 | 167 320 000 |
| Ansamlad förlust                             |     |             |             |
| Balanserat resultat                          |     | -7 752 885  | -5 591 739  |
| Årets resultat                               |     | -1 761 824  | -2 161 146  |
| Summa ansamlad förlust                       |     | -9 514 709  | -7 752 885  |
| SUMMA EGET KAPITAL                           |     | 157 805 291 | 159 567 115 |
| Långfristiga skulder                         |     |             |             |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 0           | 0           |
| Kortfristiga skulder                         |     |             |             |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 52 448 964  | 52 875 164  |
| Leverantörsskulder                           |     | 193 808     | 156 056     |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -454        | 51 600      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 689 998     | 618 357     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 53 332 316  | 53 701 177  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 211 137 607 | 213 268 292 |

# Kassaflödesanalys

| 1 JULI - 30 JUNI                                                         | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Den löpande verksamheten                                                 |             |             |
| Rörelseresultat                                                          | 140 798     | 164 755     |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet                         |             |             |
| Årets avskrivningar                                                      | 2 026 320   | 2 023 200   |
|                                                                          | 2 167 118   | 2 187 955   |
| Erhållen ränta                                                           | 7 756       | 14 642      |
| Erlagd ränta                                                             | -1 974 359  | -2 341 789  |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 200 515     | -139 192    |
| Förändring i rörelsekapital                                              |             |             |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | -23 523     | 2 153       |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | 121 320     | 74 183      |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | 298 312     | -62 856     |
| Investeringsverksamheten                                                 |             |             |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                              | -15 600     | -59 306     |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | -15 600     | -59 306     |
| Finansieringsverksamheten                                                |             |             |
| Amortering av lån                                                        | -426 200    | -1 421 937  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | -426 200    | -1 421 937  |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                         | -143 488    | -1 544 099  |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN                                           | 943 891     | 2 487 990   |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT                                             | 800 403     | 943 891     |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vegabonussen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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 bredband, 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                 | 0,8 - 4 % |
| Fastighetsförbättringar | 10 %      |

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

### Fastighetslån

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

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

| NOT 2, NETTOOMSÄTTNING   | 2024 - 2025      | 2023 - 2024      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 3 757 464        | 3 649 389        |
| Hysesintäkter, p-platser | 231 433          | 201 231          |
| Övriga intäkter          | 19 537           | 12 384           |
| <b>Summa</b>             | <b>4 008 434</b> | <b>3 863 004</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024 - 2025   | 2023 - 2024  |
|-------------------------|---------------|--------------|
| Öres- och kronutjämning | -10           | 1            |
| Försäkringsersättning   | 85 972        | 0            |
| Övriga rörelseintäkter  | 7 108         | 3 924        |
| <b>Summa</b>            | <b>93 070</b> | <b>3 925</b> |

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 68 256         | 70 061         |
| Städning               | 85 602         | 89 929         |
| Besiktning och service | 21 165         | 54 639         |
| Trädgårdsarbete        | 25 830         | 40 971         |
| Snöskottning           | 7 032          | 18 563         |
| <b>Summa</b>           | <b>207 885</b> | <b>274 163</b> |

### NOT 5, REPARATIONER

|                         | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer            | 18 548         | 13 133         |
| Bostäder                | 11 109         | 3 776          |
| Bostäder VVS            | 0              | 9 411          |
| Dörrar och lås/porttele | 65 633         | 75 260         |
| El                      | 0              | 1 800          |
| Hissar                  | 38 629         | 59 976         |
| Fönster                 | 5 807          | 0              |
| Balkonger               | 0              | 2 613          |
| <b>Summa</b>            | <b>139 726</b> | <b>165 969</b> |

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                         | 2024 - 2025    | 2023 - 2024   |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Dörrar och lås/porttele | 67 210         | 76 345        |
| VA                      | 57 000         | 0             |
| <b>Summa</b>            | <b>124 210</b> | <b>76 345</b> |

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 155 080        | 158 480        |
| Uppvärmning  | 208 580        | 223 279        |
| Vatten       | 369 285        | 324 993        |
| Sophämtning  | 136 046        | 158 716        |
| <b>Summa</b> | <b>868 991</b> | <b>865 468</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024 - 2025    | 2023 - 2024   |
|------------------------|----------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 44 798         | 42 398        |
| Bredband/Kabeltv       | 77 970         | 0             |
| <b>Summa</b>           | <b>122 768</b> | <b>42 398</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                       | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Föreningskostnader                    | 7 740          | 6 007          |
| Förbrukningsmaterial                  | 3 452          | 2 908          |
| Datakommunikation                     | 4 497          | 6 308          |
| Övriga förvaltningskostnader          | 23 685         | 16 890         |
| Juridiska kostnader                   | 0              | 1 744          |
| Revisionsarvoden                      | -5 263         | 31 250         |
| Ekonomisk förvaltning                 | 55 876         | 54 316         |
| Ekonomiskförvaltning övriga kostnader | 20 550         | 10 010         |
| Medlems och föreningsavgifter         | 6 530          | 3 264          |
| <b>Summa</b>                          | <b>117 066</b> | <b>132 697</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|------------------|----------------|----------------|
| Arvode 23/24     | 85 349         | 150 050        |
| Arvode 24/25     | 235 200        | 0              |
| Sociala avgifter | 98 824         | 47 143         |
| <b>Summa</b>     | <b>419 373</b> | <b>197 193</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024 - 2025      | 2023 - 2024      |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 910 049        | 2 340 543        |
| Övriga räntekostnader                               | 329              | 0                |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 910 378</b> | <b>2 340 543</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |                |
| Ingående                                      | 224 070        | 224 070        |
| Årets inköp                                   | 75             | 0              |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>224 145</b> | <b>224 070</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                |                |
| Ingående                                      | -11 948        | -9 924         |
| Årets avskrivning                             | -2 026         | -2 023         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-13 974</b> | <b>-11 948</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>210 171</b> | <b>212 122</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>87 399</i>  | <i>87 399</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                |                |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 87 000         | 78 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 16 400         | 15 600         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>103 400</b> | <b>93 600</b>  |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|              | 2025-06-30    | 2024-06-30    |
|--------------|---------------|---------------|
| Skattekonto  | 49 423        | 47 713        |
| <b>Summa</b> | <b>49 423</b> | <b>47 713</b> |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2025-06-30     | 2024-06-30    |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 29 525         | 5 887         |
| Fastighetsskötsel                                   | 0              | 5 688         |
| Försäkringspremier                                  | 55 768         | 52 041        |
| Förvaltning                                         | 17 693         | 16 878        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>102 986</b> | <b>80 494</b> |

| NOT 15, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-06-30 | SKULD      | SKULD      |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|------------|
|                                        |                          |                         | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
| SBAB                                   | 2025-06-18               | 2,81 %                  | 17 437 000 | 17 437 000 |
| SBAB                                   | 2025-06-18               | 2,81 %                  | 18 713 460 | 18 713 460 |
| SBAB                                   | 2025-06-16               | 2,84 %                  | 16 298 504 | 16 724 704 |
| Summa                                  |                          |                         | 52 448 964 | 52 875 164 |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 52 448 964 | 52 875 164 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 243 394 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA<br>INTÄKTER | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                         |            |            |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter     | 88         | 0          |
| Städning                                                | 7 239      | 7 028      |
| El                                                      | 11 597     | 7 688      |
| Uppvärmning                                             | 11 545     | 10 391     |
| Utgiftsräntor                                           | 124 507    | 188 488    |
| Uppkost arvoden                                         | 147 000    | 0          |
| Uppl lagst sociala avg                                  | 44 295     | 0          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                             | 327 502    | 350 824    |
| Beräknat revisionsarvode                                | 16 225     | 53 938     |
| Summa                                                   | 689 998    | 618 357    |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|----------------------------|------------|------------|
|                            |            |            |
| Fastighetsinteckning       | 56 811 000 | 56 811 000 |

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Patrik Nordlöf  
Ordförande

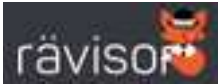
\_\_\_\_\_  
Linda Viola Pettersson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Pernilla Öbom  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB  
Revisor

# Certification



Reference: cmhsranm10106rplk4us9lg6s



**Document**  
Filename: Brf\_Vegabonusen\_AR\_2024-2025.pdf  
Fingerprint: zRT4g+7PBBH3QhUHAcf92xHS+ORa5KDYzVYxU5UQiRs=



**Patrik Puffen Nordlöf**  
Signer

**Personal number**  
19920714-\*\*\*\*  
**Signed with**  
Swedish Mobile BankID (AES)  
**Signed at**  
2025-11-10 08:02:50



**Pernilla Öbom**  
Signer

**Personal number**  
19680717-\*\*\*\*  
**Signed with**  
Swedish Mobile BankID (AES)  
**Signed at**  
2025-11-10 08:56:50



**Linda Viola Pettersson**  
Signer

**Personal number**  
19780607-\*\*\*\*  
**Signed with**  
Swedish Mobile BankID (AES)  
**Signed at**  
2025-11-10 20:33:07



**Clas Ingemar Sverker  
Andersson**  
Signer

**Personal number**  
19650309-\*\*\*\*  
**Signed with**  
Swedish Mobile BankID (AES)  
**Signed at**  
2025-11-11 09:21:30

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package



# Important Information About Your Digitally Signed Document



## **Treat with Care**

This document contains Personally Identifiable Information (PII). It is crucial to manage it with utmost care to prevent any unauthorized access or exposure.



## **Always Keep a Digital Copy of This Document**

This document contains critical digital signatures and security features that are only preserved in its digital format. To ensure the integrity of the document, you must retain a digital copy for your records.



## **Handling and Storage**

This digitally signed document is considered an original. Any alterations to the document will compromise its validity. It is your responsibility to ensure that it is stored securely to maintain its original condition.



## **Verification**

Independently verify the document using industry-standard tools such as Adobe Acrobat. For added convenience, Zigned provides a validation service to confirm the integrity and validity of your signed document. Visit [zigned.se/verify](https://zigned.se/verify) to access this feature.

---

## **Document Contents**

Included within this digitally signed document are:

- All signature information
- Original documents
- Comprehensive audit logs

Each of these components is secured with a digital signature and timestamp, backed by certificates accredited on the European Union Trusted Lists (EUTL), ensuring compliance with EU regulations and providing unparalleled security.

## **About Zigned**

Zigned AB (Reg. no. 559279-9224), established in Sweden in 2020, is a leader in web-based digital signing technologies. We are dedicated to delivering secure, efficient, and user-friendly digital signing solutions. Learn more at [zigned.se](https://zigned.se).

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vegabonusen,

769633-7943

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Vegabonusen**, för räkenskapsåret 20240701-20250630.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Vegabonusen**, för räkenskapsåret 20240701-20250630.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
Sverker Andersson  
Revisor

# Certification

Reference: cmhub1hn803hyliy49l640gg2



**Document**

Filename: RB\_Vegabonusen.pdf

Fingerprint: pxRUx3V82D/6ap0xeXkazJiCzzy6Crph5WwUASmwTGo=



**Clas Ingemar Sverker  
Andersson**

Signer

**Personal number**

19650309-\*\*\*\*

**Signed with**

Swedish Mobile BankID (AES)

**Signed at**

2025-11-11 09:25:18

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package



Zigned

# Important Information About Your Digitally Signed Document



## **Treat with Care**

This document contains Personally Identifiable Information (PII). It is crucial to manage it with utmost care to prevent any unauthorized access or exposure.



## **Always Keep a Digital Copy of This Document**

This document contains critical digital signatures and security features that are only preserved in its digital format. To ensure the integrity of the document, you must retain a digital copy for your records.



## **Handling and Storage**

This digitally signed document is considered an original. Any alterations to the document will compromise its validity. It is your responsibility to ensure that it is stored securely to maintain its original condition.



## **Verification**

Independently verify the document using industry-standard tools such as Adobe Acrobat. For added convenience, Zigned provides a validation service to confirm the integrity and validity of your signed document. Visit [zigned.se/verify](https://zigned.se/verify) to access this feature.

---

## **Document Contents**

Included within this digitally signed document are:

- All signature information
- Original documents
- Comprehensive audit logs

Each of these components is secured with a digital signature and timestamp, backed by certificates accredited on the European Union Trusted Lists (EUTL), ensuring compliance with EU regulations and providing unparalleled security.

## **About Zigned**

Zigned AB (Reg. no. 559279-9224), established in Sweden in 2020, is a leader in web-based digital signing technologies. We are dedicated to delivering secure, efficient, and user-friendly digital signing solutions. Learn more at [zigned.se](https://zigned.se).