Årsredovisning 2025
Brf Uret

718500-0259



rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Uret

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

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

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

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

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

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

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.

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

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 Flen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uret 6		Flen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1966.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 949 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 137 kvm, samt 2 garage om 36 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 122 kvm.

Dessutom finns 10 stycken parkeringsplatser som tillhör föreningen.

Lägenhetsfördelning:
2 st 1 rum och kök
8 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Markku Tuhkanen	Ordförande
David Mattsson	Styrelseledamot
Juhani Käkelä	Styrelseledamot
Anneli Sacher Tuhkanen	Suppleant
Veli Tarvainen	Suppleant

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

Valberedning

Vivianne Karlsson

Firmateckning

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

Revisorer

Marcus Ledenvik Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2009	Fönsterbyte för lägenheterna mot Kapellgatan och Kungsgatan
2010	Stamrenovering (Relining)
2013	Byte till säkerhetsdörrar och byte av lokaldörrar
2015	Ventilationsåtgärder
2016	Fönsterbyte för lägenheterna mot innergården
2017	Fiberanslutning samt byte av fönster i affärslokalen
2018	Fönsterbyte på gavel samt byte av garageportarna
2022	Takarbeten bland annat snörasskydd Byte av tvättmaskin inklusive installation Anläggning av markplattor Målning av fönsterbrädor, tätning av fönster och byte av skärmtak till bostadsrättslokalerna
2025	Ventilationsarbeten bland annat utbyte av ventilations aggregat, inklusive OVK besiktning

Planerade underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckning ingår	Simpleko AB
Kabel-TV	Telia Sverige AB

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

Övrig verksamhetsinformation

OVK besiktning har i enlighet med gällande regler genomförts år 2025.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler utförts år 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 20 888 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 276 229 kronor.

Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	945 194	920 490	844 677	768 146
Resultat efter fin. poster	-275 468	26 920	-37 699	-140 358
Soliditet (%)	0	8	6	8
Yttre fond	278 992	248 992	218 993	188 993
Taxeringsvärde	7 423 000	7 053 000	7 053 000	7 053 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	849	825	756	689
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	97,3	97,2	97,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 201	1 218	1 236	1 254
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 162	1 179	1 196	1 213
Sparande / kvm totalyta, kr	69	92	35	-57
Elkostnad / kvm totalyta, kr	33	31	55	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	304	300	248	215
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	101	70	99	93
Energikostnad / kvm totalyta, kr	439	401	402	332
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,51	3,91	4,58	2,82
Räntekänslighet (%)	1,41	1,48	1,63	1,82

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

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.
Föreningen har under året gjort underhåll och bland annat genomfört utbyte av ventilations aggregat, inklusive OVK besiktning . Den totala kostnaden för underhållet uppgår till en kostnad av 276 229 kronor.
Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 3 % från och med 2025-01-01. Det kan även bli aktuellt med framtida avgiftshöjningar för att öka sparandet.
Styrelsen bedömer att förlusten inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera kommande åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	190 700	-	-	190 700
Upplåtelseavgifter	8 150	-	-	8 150
Fond, yttre underhåll	248 993	-	30 000	278 993
Reservfond	39 840	-	-	39 840
Balanserat resultat	-386 379	26 917	-30 000	-389 462
Årets resultat	26 917	-26 917	-275 471	-275 471
Eget kapital	**128 221**	**0**	**-275 471**	**-147 251**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

Balanserat resultat	-389 462
Årets resultat	-275 471
Totalt	**-664 933**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	30 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-248 993
Balanseras i ny räkning	-445 940
	-664 933

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

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	945 194	920 490
Summa rörelseintäkter		**945 194**	**920 490**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-903 860	-552 004
Övriga externa kostnader	8	-67 977	-82 337
Personalkostnader	9	-126 239	-130 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-76 464	-76 464
Summa rörelsekostnader		**-1 174 540**	**-841 434**
RÖRELSERESULTAT		**-229 346**	**79 056**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	-32
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-46 147	-52 107
Summa finansiella poster		**-46 125**	**-52 139**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-275 471**	**26 917**
ÅRETS RESULTAT		**-275 471**	**26 917**

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	621 996	698 460
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**621 996**	**698 460**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	273 686	273 686
Summa finansiella anläggningstillgångar		**273 686**	**273 686**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**895 682**	**972 146**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 159	3 095
Övriga fordringar	13	2 590	499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 398	25 401
Summa kortfristiga fordringar		**50 147**	**28 995**
Kassa och bank			
Kassa och bank		414 305	647 070
Summa kassa och bank		**414 305**	**647 070**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**464 452**	**676 065**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 360 134**	**1 648 212**

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		198 850	198 850
Uppskrivningsfond		39 840	39 840
Fond för yttre underhåll		278 993	248 993
Summa bundet eget kapital		**517 683**	**487 683**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-389 462	-386 379
Årets resultat		-275 471	26 917
Summa fritt eget kapital		**-664 933**	**-359 462**
SUMMA EGET KAPITAL		**-147 251**	**128 221**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	476 713	0
Summa långfristiga skulder		**476 713**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	827 398	1 323 215
Leverantörsskulder		48 696	42 724
Skatteskulder		281	2 124
Övriga kortfristiga skulder		18 422	17 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	135 875	133 957
Summa kortfristiga skulder		**1 030 672**	**1 519 991**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 360 134**	**1 648 212**

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-229 346**	**79 056**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	76 464	76 464
	-152 882	**155 520**
Erhållen ränta	22	-32
Erlagd ränta	-47 248	-53 511
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-200 108**	**101 977**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 152	15 007
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 599	-2 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-213 662**	**114 280**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-19 104	-19 104
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-19 104**	**-19 104**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-232 766**	**95 176**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**647 070**	**551 895**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**414 305**	**647 070**

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad före år 2014	15-20 år

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 514 170 (514 170) kronor.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	758 928	736 884
Årsavgifter, lokaler	163 536	158 760
Hyresintäkter garage	6 960	6 960
Hyresintäkter, p-platser	12 830	15 880
Pantförskrivningsavgift	0	573
Överlåtelseavgift	2 940	1 433
Summa	**945 194**	**920 490**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	25 000	0
Besiktning och service	737	5 710
Yttre skötsel	613	4 576
Summa	**26 350**	**10 285**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	20 888	5 441
Summa	**20 888**	**5 441**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	276 229	0
Summa	**276 229**	**0**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	37 434	35 142
Uppvärmning	341 404	336 453
Vatten	113 390	78 087
Sophämtning	27 292	27 366
Summa	**519 520**	**477 048**

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 098	32 217
Kabel-TV	2 216	2 116
Fastighetsskatt	25 559	24 897
Summa	**60 873**	**59 230**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 568	9 979
Övriga förvaltningskostnader	16 662	5 447
Revisionsarvoden	3 000	3 000
Ekonomisk förvaltning	40 808	39 468
Överlåtelsekostnad	2 940	1 433
Pantsättningskostnad	0	573
Övriga externa tjänster	0	22 438
Summa	**67 977**	**82 337**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	34 000	34 000
Löner fastighetsskötare	47 488	43 009
Löner lokalvårdare	20 880	20 880
Lön övrigt	11 040	19 500
Sociala avgifter	12 831	13 239
Summa	**126 239**	**130 628**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	46 095	52 107
Övriga räntekostnader	52	0
Summa	**46 147**	**52 107**

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 945 569	2 945 569
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**2 945 569**	**2 945 569**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 247 109	-2 170 645
Årets avskrivning	-76 464	-76 464
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 323 573**	**-2 247 109**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**621 996**	**698 460**
I utgående restvärde ingår mark med	*125 000*	*125 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 551 000	5 406 000
Taxeringsvärde mark	1 872 000	1 647 000
Summa	**7 423 000**	**7 053 000**

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	273 686	273 686
Summa	**273 686**	**273 686**

Handelsbanken korträntefond
Andelar 2 327
Marknadsvärde 376 659 kronor

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 590	499
Summa	**2 590**	**499**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremier	24 844	24 847
Kabel-TV	554	554
Summa	**25 398**	**25 401**

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-02-27	3,65 %	402 180	407 316
Stadshypotek AB	2026-03-10	3,80 %	416 250	421 250
Stadshypotek AB	2030-06-01	4,08 %	333 844	340 008
Stadshypotek AB	2030-06-01	4,08 %	151 837	154 641
Summa			**1 304 111**	**1 323 215**
Varav kortfristig del			827 398	1 323 215

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 208 591 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, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 615 300	1 615 300

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 200	3 317
El	3 600	3 291
Uppvärmning	42 644	44 275
Utgiftsräntor	3 331	4 432
Förutbetalda avgifter/hyror	83 100	78 642
Summa	**135 875**	**133 957**

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Flen

David Mattsson
Styrelseledamot

Juhani Käkelä
Styrelseledamot

Markku Tuhkanen
Ordförande

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

Marcus Ledenvik
Revisor

rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.04.2026 15:09

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 01.04.2026 13:12

DOCUMENT ID:
r1SjT_9sZg

ENVELOPE ID:
rkEsa_9s-e-r1SjT_9sZg

DOCUMENT NAME:
Brf Uret, 718500-0259 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
3994a29dd59c9700798202cd2acdb8e0bd4e432ef0030
935a360b1058357c177ec51214ee073780948ae12d8bb
28464aa60ce85b42a366f576bb750462d6fd9b

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID JOHANNES MATTSSON	**Signed**	**01.04.2026 14:31**	**eID**	**Swedish BankID**
davidmattsson@live.com	Authenticated	01.04.2026 14:31	Low	IP: 94.234.77.156
2. MARKKU TUHKANEN	**Signed**	**01.04.2026 14:48**	**eID**	**Swedish BankID**
markkutu@icloud.com	Authenticated	01.04.2026 14:46	Low	IP: 81.226.35.55
3. JUHANI KÄKELÄ	**Signed**	**01.04.2026 15:03**	**eID**	**Swedish BankID**
juhanika@icloud.com	Authenticated	01.04.2026 15:02	Low	IP: 16.171.112.112
4. MARCUS LEDENVIK	**Signed**	**01.04.2026 15:09**	**eID**	**Swedish BankID**
mledenvik@hotmail.com	Authenticated	01.04.2026 15:08	Low	IP: 94.191.152.92

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Uret
Org.nr. 718500-0259

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Uret för år 2025-01-01 - 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Flen den 1 april 2026

Marcus Ledenvik
Förtroendevald revisor

BJmjau5oWI-rkEipu5sZe

SEALED BY Verified BJMJAU5OWL-RKEIPU5SZE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.04.2026 15:13

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 01.04.2026 13:12

DOCUMENT ID:
rkEipu5sZe

ENVELOPE ID:
BJmjau5oWl-rkEipu5sZe

DOCUMENT NAME:
Revision 2025 2026-04-01 (kopia).pdf
1 page

SHA-512:
6c09a116e4181279a1afcbfd21a415ddd04b4fdd4bfac581c599a5cff3093eba22a41cf98a95da239af25767d691aeafd8020c8c9d17385e34d25b1535c6c716

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS LEDENVIK	Signed	01.04.2026 15:13	eID	Swedish BankID
mledenvik@hotmail.com	Authenticated	01.04.2026 15:12	Low	IP: 94.191.152.92

* 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