

Årsredovisning 2025

Brf Frösunda 1

769631-6244



 B1lc-zbBTWg-Hk9WgzBpbx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Frösunda 1

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Frösunda 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-05-06. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

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 Håbo kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-24 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
Håbo Frösunda 4:32		Håbo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

På fastigheten finns 15 radhus i två plan innehållande 50 bostadslägenheter. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats. Dessutom finns 31 extra parkeringsplatser för uthyrning, varav 6 är med laddstolpar för motorvärmare och 10 stycken är laddstolpar för elbil. Den totala bostadsytan uppgår till 5 250 kvm.

Lägenhetsfördelning

20 st 4 rum och kök

30 st 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Niclas Per Sindre	Ordförande
Jessica Nalin	Styrelseledamot
Moa Lindén	Styrelseledamot
Rebecca Eriksson	Styrelseledamot
Tor Ancons	Suppleant

Valberedning

Linda Elofsson
Vibeke Foltmann

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041.
Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Laddstolpar

2023 ● Rensning av luftkanaler

Planerade underhåll

2026 ● Sophantering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Fastighetsskötsel HSB Boservice i Uppland

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2025 är en förlust med -964 Kkr, vilket kan jämföras med år 2024 då resultatet var en förlust på -1 480 Kkr. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastigheter och den posten påverkar inte föreningen likviditet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 8%.

Övriga uppgifter

Under 2025 har styrelsen fokuserat på:

Fuktskador

Styrelsen har identifierat och åtgärdat fuktskador genom inspektioner under kyl/frys.

Städdag

En städdag har organiserats för att främja gemenskap och hållbarhet, där medlemmar städade gemensamma utrymmen. Styrelsen har tillhandahållit material och planerat en avslutning med fika.

Medlemsservice

Arbetet med medlemsservicen har fokuserat på att hantera ärenden som bygglov och överlåtelse samt att förenkla processer för nya medlemmar för att öka nöjdhet och engagemang.

Häcker

Styrelsen har dialog med kommunen om regler för häckar och grönområden för att säkerställa trafiksäkerhet och skötsel.

Sophantering

Under året har styrelsen jobbat med projektet kring fastighetsnära insamling av hushållssopor.

Genom dessa insatser har styrelsen visat sitt engagemang för en trygg och trivsamt boendemiljö.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2026= 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2026= 592 kronor) vid varje pantsättning. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta bostadsrätt i andra hand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får vara högst 10% av prisbasbeloppet per år.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 860 316	3 542 904	3 207 973	3 016 722
Resultat efter fin. poster	-963 880	-1 480 217	-517 031	-465 577
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	2 122 500	1 807 500	1 575 000	1 260 000
Taxeringsvärde	131 302 000	131 302 000	103 950 000	103 950 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	714	655	591	563
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	97,1	95,0	98,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 994	12 181	12 286	12 420
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 994	12 181	12 286	12 420
Sparande / kvm totalyta, kr	106	8	208	199
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	16	17	11
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	62	41	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	77	78	58	50
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,29	3,61	1,70	1,29
Räntekänslighet (%)	16,81	18,59	20,79	22,06

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 vatten (totalt 220 867 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Årets negativa resultat beror främst på höga räntekostnader samt avskrivningar. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är dock positivt och uppgår till 689 tkr. Sparandet för framtida underhåll uppgår till 106 kr per m².

Styrelsen höjde avgiften med 8 % under 2025 och föreningen har även bundit om flera lån, vilket har resulterat i en lägre sammanlagd räntekostnad. Detta förväntas leda till minskade finansiella kostnader under 2026. Styrelsen bedömer därmed att föreningen har goda möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	119 255 000	-	-	119 255 000
Upplåtelseavgifter	1 583 400	-	-	1 583 400
Fond, yttre underhåll	1 807 500	-	315 000	2 122 500
Balanserat resultat	-3 626 336	-1 480 217	-315 000	-5 421 553
Årets resultat	-1 480 217	1 480 217	-963 880	-963 880
Eget kapital	117 539 347	0	-963 880	116 575 467

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 421 553
Årets resultat	-963 880
Totalt	-6 385 433

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	315 000
Balanseras i ny räkning	-6 700 433
	-6 385 433

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 860 323	3 542 904
Summa rörelseintäkter		3 860 323	3 542 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 035 892	-977 589
Övriga externa kostnader	7	-146 525	-168 760
Personalkostnader	8	-37 651	-37 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 519 824	-1 519 824
Summa rörelsekostnader		-2 739 892	-2 703 825
RÖRELSERESULTAT		1 120 431	839 079
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 366	740
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 089 677	-2 320 036
Summa finansiella poster		-2 084 311	-2 319 296
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-963 880	-1 480 217
ÅRETS RESULTAT		-963 880	-1 480 217

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	177 592 599	179 098 323
Maskiner och inventarier	11	90 515	104 615
Summa materiella anläggningstillgångar		177 683 114	179 202 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		177 683 114	179 202 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 952	105 262
Övriga fordringar	12	38 591	37 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	84 312	97 730
Summa kortfristiga fordringar		160 855	240 057
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 124 421	2 416 185
Summa kassa och bank		2 124 421	2 416 185
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 285 276	2 656 242
SUMMA TILLGÅNGAR		179 968 390	181 859 180

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 838 400	120 838 400
Fond för yttre underhåll		2 122 500	1 807 500
Summa bundet eget kapital		122 960 900	122 645 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 421 553	-3 626 336
Årets resultat		-963 880	-1 480 217
Summa fritt eget kapital		-6 385 433	-5 106 553
SUMMA EGET KAPITAL		116 575 467	117 539 347
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	28 539 800	17 737 500
Summa långfristiga skulder		28 539 800	17 737 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	34 431 250	46 214 800
Leverantörsskulder		49 623	6 438
Övriga kortfristiga skulder		-907	-502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	373 157	361 597
Summa kortfristiga skulder		34 853 124	46 582 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		179 968 390	181 859 180

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 120 431	839 079
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 519 824	1 519 824
	2 640 255	2 358 903
Erhållen ränta	5 366	740
Erlagd ränta	-2 100 219	-2 309 494
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	545 402	50 149
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	79 202	-50 551
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	64 882	45 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten	689 486	45 490
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-981 250	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-981 250	-550 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-291 764	-504 510
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 416 185	2 920 695
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 124 421	2 416 185

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Frösunda 1 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.

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	1,00 %
Installationer	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Delar av fastigheten har åsatts värdeår 2017 och andra delar 2018 beroende på tidpunkten för färdigställandet. Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift t.o.m. år 2032 och 2033.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 525 480	3 220 496
Hysesintäkter, p-platser	56 298	36 594
Debiterade vattenavgifter	220 867	220 273
IMD Laddstolpar	41 279	47 578
Övriga intäkter	16 399	17 963
Summa	3 860 323	3 542 904

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	96 904	93 184
Trädgårdsarbete	1 425	1 439
Snöskottning	30 150	46 875
Summa	128 479	141 498

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	5 998
Rep Underhåll	24 520	0
Rep Hyreslägenheter/bostäder	8 507	0
Rep försäkringskada	23 950	0
Summa	56 977	5 998

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	88 159	82 767
Vatten	316 489	326 929
Sophämtning	201 451	183 830
Summa	606 099	593 526

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	106 641	98 952
Kabel-TV	137 696	137 614
Summa	244 337	236 566

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	130	5 822
Revisionsarvoden	27 000	24 250
Övriga förvaltningskostnader	41 864	63 709
Ekonomisk förvaltning	77 532	74 980
Summa	146 525	168 760

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	28 650	28 650
Sociala avgifter	9 001	9 002
Summa	37 651	37 652

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 089 677	2 320 036
Summa	2 089 677	2 320 036

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	189 638 400	189 638 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	189 638 400	189 638 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 540 077	-9 034 353
Årets avskrivning	-1 505 724	-1 505 724
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 045 801	-10 540 077
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	177 592 599	179 098 323
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 065 700</i>	<i>39 065 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 168 000	89 168 000
Taxeringsvärde mark	42 134 000	42 134 000
Summa	131 302 000	131 302 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 042	141 042
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	141 042	141 042
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-36 427	-22 327
Årets avskrivning	-14 100	-14 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-50 527	-36 427
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 515	104 615

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	37 489	37 065
Övriga fordringar	1 102	0
Summa	38 591	37 065

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 766	6 560
Försäkringspremier	45 689	60 951
Kabel-TV	11 474	11 474
Förvaltning	19 383	18 745
Summa	84 312	97 730

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-03-10	3,20 %	22 568 750	23 000 000
SBAB	2026-11-17	2,71 %	22 664 800	22 664 800
SBAB	2026-08-10	1,36 %	11 312 500	11 312 500
SBAB	2027-07-09	3,24 %	6 425 000	6 975 000
Summa			62 971 050	63 952 300
Varav kortfristig del			34 431 250	46 214 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 346 050 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 300	3 625
El	8 815	8 538
Löner	28 650	28 650
Sociala avgifter	9 002	9 002
Utgiftsräntor	0	10 542
Förutbetalda avgifter/hyror	324 390	301 240
Summa	373 157	361 597

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	68 800 000	68 800 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

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

Håbo kommun

Jessica Nalin
Styrelseledamot

Moa Lindén
Styrelseledamot

Niclas Per Sindre
Ordförande

Rebecca Eriksson
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 17:28

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 21.04.2026 15:56

DOCUMENT ID:

Hk9WGZBpbx

ENVELOPE ID:

B1lc-zbBTWg-Hk9WGZBpbx

DOCUMENT NAME:

Brf Frösunda 1, 769631-6244 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

9154a374876eadc3b76869d677e7644dc5f9c77c9b6b803f971e1b5bedbdca6b52cdaeeaea794de50c562a01c9f31af14e92ae0241ab283bb554d84a52588632

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. Niclas Per Sindre niclassindre@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 16:10 21.04.2026 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.28
2. REBECCA ERIKSSON reerikss@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 16:12 21.04.2026 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.154.169
3. MOA LINDÉN moa.linden@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 16:16 21.04.2026 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.37.190
4. JESSICA NALIN jessica.nalin90@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 19:07 21.04.2026 19:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.163.101
5. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 17:28 22.04.2026 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Frösunda 1

Org.nr 769631-6244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frösunda 1 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Frösunda 1:s 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 för LCE 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 för LCE 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Frösunda 1 för år 2025 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, viktiga 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 17:28

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 21.04.2026 15:56

DOCUMENT ID:

B1qZG-rp-l

ENVELOPE ID:

rk5ZMZS6Ze-B1qZG-rp-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Frösunda 1
2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

1e80d2686d7de3d4865193168b79e2d5ad8849e8521f7
70f229c20a101622c61c4165bb0d03ecc0ab96bb6d803
4515cf0ac1d738adb040002b91e1a66c7c51b1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	Signed	22.04.2026 17:28	eID	Swedish BankID
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Authenticated	22.04.2026 17:24	Low	IP: 213.88.193.73

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed