

Årsredovisning

för

BRF Fritid 10

769609-0583

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Fritid 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Sittende styre ble valgt inn på årsmöte 07.06.25.
Streyt konstituerete seg 07.06.25.

Styret fra 01.01.25 - 04.04.25

Styrleder: Bodil I. Mietinen
Styremedlem: Agnetha Modig
Styremedlem: Irene Edstrøm

1. Varamedlem: Torbjørn Isaksen
2. Varamedlem: Marie Hansson

Styret fra 04.04.25 - 07.06.25

Styrleder: Bodil I. Mietinen
Styremedlem: Agnetha Modig
Styremedlem: Torbjørn Isaksen (1. vara medlem i styret pga Irenes død)

Styret fra 07.06.25 - 31.12.25

Styrleder: Bodil I. Mietinen
Styremedlem: Agnetha Modig
Styremedlem: Vera Petrovic

1. Varamedlem: Torbjørn Isaksen
2. Varamedlem: Dag Hultmann

Valgkomite: Torbjørn Isaksen och Magne Karlsen

Det har i 2025 blitt solgt 3 bostadretter.

Året 2025 har styret behandlet 16 saker.

Dette er noen av sakene vi har jobbat med:

Styreleder brukte flere måneder for å finne et nytt regnskapskontor - da vi ble oppsagt fra Ekonomikonsult AB på føing av regnskap, -fortsetter som vår revisor. 1. mai inngikk vi avtale med Talenom, dette byrået er vi veldig fornøyd med. Foreningen fikk fra arvingene til Hilding Lundstrøm leilighet 20/1001. Leiligheten har vi renoverert og ligger ute på nett till salg.

Övrige saker styret har arbeidet med er:

Oppfølging av økonomi, trivseltiltak, påse at alle følger husets ordensregler.

Vi ser frem til et fortsatt godt samarbeid i 2026.

Styret

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för fast boende och fritidsboende åt medlemmarna i fastigheten Marieberg 1:249 i Svängsta i Karlshamns kommun. Föreningen har 36 st lägenheter.

Föreningen har sitt säte i Svängsta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I oktober återbördades lägenhet 20/1001 till föreningen. Det gjordes då en omfattande renovering av lägenheten och den är nu ute till försäljning. Kostnaderna för renoveringen uppgick år 2025 till 136 326 kr. Dessa kostnader har periodiserats till år 2026, då försäljningen kommer att ske.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 031 | 1 047 | 1 090 | 1 014 |
| Resultat efter finansiella poster | -65 | 27 | 278 | 122 |
| Soliditet (%) | 96 | 95 | 88 | 83 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 453 | 461 | 479 | 0 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 0 | 0 | 49 | 0 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 0 | 0 | 49 | 0 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 0 | 40 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 164 | 147 | 153 | 0 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 99 | 99 | 99 | 0 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar en förlust på -66 516 kr. Resultatet justerat för avskrivningar är dock positivt med 25 154 kr. Det vill säga att föreningen har ett positivt kassaflöde och kan därmed klara av övriga utgifter, löpande underhåll samt avsättning för framtida underhåll enligt underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

| | Inbetalda insatser | Bunden överkursfond | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|----------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 000 000 | 94 302 | 253 727 | 1 784 780 | 1 256 | 4 134 065 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 1 256 | -1 256 | 0 |
| Avsättning till yttre fond | | | 1 256 | | | 1 256 |
| Årets resultat | | | | | -66 516 | -66 516 |
| Belopp vid årets utgång | 2 000 000 | 94 302 | 254 983 | 1 786 036 | -66 516 | 4 068 805 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 786 037 |
| årets förlust | -66 516 |
| | 1 719 521 |
| disponeras så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 1 256 |
| i ny räkning överföres | 1 718 265 |
| | 1 719 521 |

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

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 030 506 | 1 046 994 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 400 | 5 149 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 032 906 | 1 052 143 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -767 349 | -781 817 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -141 386 | -88 409 |
| Personalkostnader | 5, 6 | -96 823 | -61 336 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -91 670 | -91 670 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 097 228 | -1 023 232 |
| Rörelseresultat | | -64 322 | 28 911 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 161 | 284 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 099 | -2 137 |
| Summa finansiella poster | | -938 | -1 853 |
| Resultat efter finansiella poster | | -65 260 | 27 058 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Avsättning fond för yttre underhåll | | -1 256 | -25 802 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 256 | -25 802 |
| Resultat före skatt | | -66 516 | 1 256 |
| Årets resultat | | -66 516 | 1 256 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 3 654 355 | 3 746 025 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 654 355 | 3 746 025 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 654 355 | 3 746 025 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 12 262 | 12 743 |
| Övriga fordringar | | 17 517 | 11 616 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 267 618 | 116 849 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 297 397 | 141 208 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 301 188 | 482 740 |
| Summa kassa och bank | | 301 188 | 482 740 |
| Summa omsättningstillgångar | | 598 585 | 623 948 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 252 940 | 4 369 973 |

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 094 302

2 094 302

Fond för yttre underhåll

254 983

253 727

Summa bundet eget kapital

2 349 285

2 348 029

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 786 037

1 784 780

Årets resultat

-66 516

1 256

Summa fritt eget kapital

1 719 521

1 786 036

Summa eget kapital

4 068 806

4 134 065

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

24 474

0

Leverantörsskulder

94 879

109 141

Skatteskulder

0

35 802

Övriga skulder

0

6 289

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

64 781

84 676

Summa kortfristiga skulder

184 134

235 908

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 252 940

4 369 973

Kassaflödesanalys

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | -64 322 | 28 911 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 9 | 91 670 | 91 670 |
| Erhållen ränta | | 161 | 284 |
| Erlagd ränta | | -1 099 | -2 137 |
| Betald inkomstskatt | | -41 514 | -27 533 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -15 104 | 91 195 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 481 | 224 078 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -150 769 | 32 839 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -14 262 | 80 703 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -1 897 | -402 076 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -181 551 | 26 739 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | -321 000 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 0 | -321 000 |
| Årets kassaflöde | | -181 551 | -294 261 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 482 740 | 777 001 |
| Likvida medel vid årets slut | | 301 189 | 482 740 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 40-67 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utranteringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostäder | -1 018 255 | -1 037 854 |
| Årsavgifter lokaler | -5 850 | -6 500 |
| Överlåtelseavgifter | -4 500 | -1 500 |
| Övriga rörelseintäkter | -1 902 | -1 140 |
| | -1 030 507 | -1 046 994 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Uppvärmning | 211 837 | 206 304 |
| Fastighetsavgift | 35 613 | 35 802 |
| Fastighetsskötsel | 24 070 | 9 384 |
| Försäkring | 51 204 | 49 500 |
| Vatten och avlopp | 104 800 | 73 984 |
| El | 51 936 | 49 569 |
| Datakommunikation | 120 295 | 137 352 |
| Trädgårdsskötsel | 60 722 | 64 468 |
| Kabel-TV | 68 637 | 79 780 |
| Hyra av inventarier och verktyg | 10 000 | 10 000 |
| Städning och renhållning | 26 866 | 43 283 |
| VELFERDEN/ Kostnader | 1 369 | 12 795 |
| Kostnader 22/1201 | 0 | 9 009 |
| Kostnader gym | 0 | 587 |
| | 767 349 | 781 817 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|---------------|
| Kostnader för bevakning och larm | 3 000 | 0 |
| Redovisningstjänster | 90 631 | 56 509 |
| Techem | 29 032 | 9 434 |
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 7 179 | 4 543 |
| Bankkostnader | 1 960 | 1 253 |
| Övriga externa tjänster | 9 278 | 16 372 |
| Representation, avdragsgill | 307 | 298 |
| | 141 387 | 88 409 |

Not 5 Medelantalet anställda

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 59 375 | 37 250 |
| Personalkostnader avseende städ | 18 300 | 11 400 |
| Sociala avgifter | 19 148 | 12 686 |
| | 96 823 | 61 336 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 645 972 | 4 324 972 |
| Inköp | 0 | 321 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 645 972 | 4 645 972 |
| Ingående avskrivningar | -899 947 | -808 277 |
| Årets avskrivningar | -91 670 | -91 670 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -991 617 | -899 947 |
| Utgående redovisat värde | 3 654 355 | 3 746 025 |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 58 681 | 58 681 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 58 681 | 58 681 |
| Ingående avskrivningar | -58 681 | -58 681 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -58 681 | -58 681 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |


Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

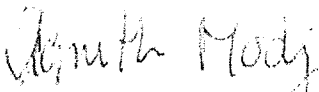
| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------|---------------|---------------|
| Avskrivningar | 91 670 | 91 670 |
| | 91 670 | 91 670 |

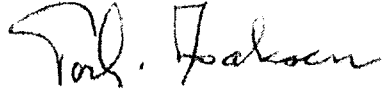
Not 11 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 000 000 | 2 000 000 |
| | 2 000 000 | 2 000 000 |


Arsredovisningen beslutades


Bodil Mietinen
Ordförande


Agneta Modig


Torbjørn Isaksen

Min revisionsberättelse har lämnats 8/6 - 2026


Carina Rönkä
Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Fritid 10, org nr 769609-0583

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fritid10. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

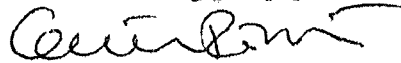
Jag uttalar mig om årsredovisningen och förvaltningen utifrån utförd revision.

Revisionen har utförts enligt Svensk Standard för God Redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och förvaltningsberättelsen är förenlig med Årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansrapport och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Olofström 2026-06-08



Carina Rönkä

Revisor/Auktoriserad Redovisningskonsult