



Brf Fregatten
Enköping

Årsredovisning

2025-01 01—2025-12-31

**Bostadsrättsföreningen
Fregatten**

769629-6990

Brf Fregatten
769629-6990

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fregatten i Enköping avge års-redovisning för räkenskaps-året 2025-01-01--2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheterna Bredsand 1:308 med sex lägenheter och Bredsand 1:196 med fem lägenheter.

Fastigheterna är fullförsäkrade hos Söderbergh & Partners.

Styrelsen, revisor och övriga funktionärer

Styrelsen, som valdes på föreningsstämman 2024-06-16 har bestått av fyra ledamöter och en suppleant.

Den nya styrelsen konstituerade sig enligt följande:

Sebastian Lithander	Ordförande
Anne Mörck	Ledamot/Kassör
Emma Gravåhs	Ledamot
Jenny Lindell	Ledamot
Karl Härnqvist	Suppleant

Margareta Widh, Crescita Konsult AB har valts till föreningens revisor under året.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen. Bokföringen har skötts av Sanavivo AB. Ingen ersättning har utbetalats till styrelsen.

Föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har styrelsen haft två protokollförda sammanträden.
Föreningens totala lägenhetsarea är 1 056 kvm.
Taxeringsvärdet på föreningens fastigheter är totalt 28 037 000 kr.

Medlemsinformation

Föreningen består av 11 lägenheter. Under året har inga överlåtelser skett.
Avgiften är för närvarande 5 800 kr/månad.
Föreningens ekonomi är under kontroll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har beslutat att höja månadsavgiften fr o m januari 2026 till 6 000 kr.
Årlig filterbyte och service av ventilationsanläggningarna har genomförts.

Brf Fregatten
769629-6990

	2025	2024	2023	2022
Flerårsöversikt				
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt	725	692	644	525
Skuldsättning per kvm	10 440	10 497	10 540	10 597
Sparande per kvm	9	45	0	6

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 050 000	190 080	-1 427 244	-145 111
Omföring av årets resultat enligt stämman			-145 111	145 111
Avsättning fond yttre underhåll		31 680	-31 680	
Årets resultat				-183 819
Belopp vid årets slut	17 050 000	221 760	-1 604 035	-183 819

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att	
Balanserat resultat	-1 604 035
Årets resultat	-183 819
Summa kronor	-1 787 854

Disponeras så att

Avsätts till fond för yttre underhåll	31 680
Överförs till ny räkning	-1 819 534
Summa kronor	-1 787 854

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Brf Fregatten
769629-6990

Resultaträkning

	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		765 600	730 400
Övriga intäkter		0	2 000
Summa rörelseintäkter		765 600	732 400
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-349 124	-275 118
Avskrivning byggnader och markanläggningar	Not 1	-192 903	-192 903
Summa rörelsekostnader		-542 027	-468 021
Rörelseresultat		223 573	264 379
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 392	-409 490
Summa finansiella poster		-407 392	-409 490
Resultat efter finansiella poster		-183 819	-145 111
Resultat före skatt		-183 819	-145 111
ÅRETS RESULTAT		-183 819	-145 111

Brf Fregatten
769629-6990

Balansräkning

	Not	2025	2024
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Matriella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 2	26 508 242	26 701 145
Summa materiella anläggningstillgångar		26 508 242	26 701 145
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 629	11 173
Övriga fordringar		6 000	5 800
Summa kortfristiga fordringar		20 629	16 973
Kassa och bank			
Kassa och bank		100 916	159 310
Summa kassa och bank		100 916	159 310
Summa omsättningstillgångar		121 545	176 283
SUMMA TILLGÅNGAR		26 629 787	26 877 428

Brf Fregatten
769629-6990

Balansräkning

	Not	2025	2024
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 050 000	17 050 000
Underhållsfond		221 760	190 080
Summa bundet eget kapital		17 271 760	17 240 080
Balanserat resultat			
Balanserat resultat		-1 604 035	-1 427 244
Årets resultat		-183 819	-145 111
Summa balanserat resultat		-1 787 854	-1 572 355
Summa eget kapital		15 483 906	15 667 725
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 3	10 965 000	11 025 000
Summa långfristiga skulder		10 965 000	11 025 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		15 123	4 603
Övriga kortfristiga skulder		800	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 958	119 300
Summa kortfristiga skulder		180 881	184 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 629 787	26 877 428

Brf Fregatten
769629-6990

Kassaflödesanalys	2025	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansnetto	-183 819	-145 111
Avskrivning	192 903	192 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	9 084	47 792
Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet		
Ökning/minskning av fordringar	-3 656	-6 722
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	-3 822	45 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 606	86 373
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-45 000
Årets kassaflöde	-58 394	41 373
Likvida medel vid årets ingång	159 310	117 937
Likvida medel vid året utgång	100 916	159 310

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper och anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baserad på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

- Byggnader 100 år (1% per år)
- Markanläggning 50 år (2% per år)

Not 2	Byggnader och mark	2025	2024
	Ingående anskaffningsvärde byggnad	18 553 202	18 553 202
	Utgående anskaffningsvärde byggnad	18 553 202	18 553 202
	Ingående avskrivningar byggnad	-1 484 157	-1 298 625
	Årets avskrivning	-185 532	-185 532
	Utgående ackumulerad avskrivning byggnad	-1 669 689	-1 484 157
	Ingående anskaffningsvärde mark	9 535 000	9 535 000
	Utgående anskaffningsvärde mark	9 535 000	9 535 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggning	147 421	147 421
	Utgående anskaffningsvärde markanläggning	147 421	147 421
	Ingående avskrivningar markanläggning	-50 321	-42 950
	Årets avskrivning	-7 371	-7 371
	Utgående ackumulerad avskrivning markanläggning	-57 692	-50 321
	Totalt bokfört värde	26 508 242	26 701 145
Not 3	Långfristiga skulder		
	Intecknat belopp hos Handelsbanken	11 025 000	11 085 000
	Nästa års amortering av skulder	-60 000	-60 000
	Långfristigt lån vid årets slut	10 965 000	11 025 000

Brf Fregatten
769629-6990

Not 4 Ställda säkerheter

2025

2024

Fastighetsinteckningar

11 550 000

11 550 000

Enköping 2026-06-17

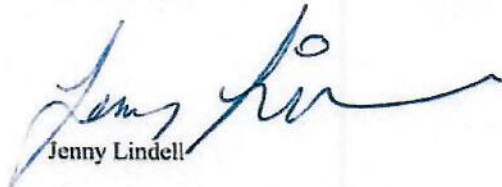


Sebastian Lithander



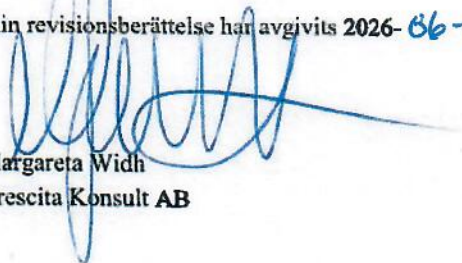
Anne Mörck

Emma Gravåhs



Jenny Lindell

Min revisionsberättelse har avgivits 2026-06-18



Margareta Widh
Crescita Konsult AB