

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Frösjöhusen 2
Org nr: 769634-3008



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 38 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Den årliga avsättningen till föreningens underhållsfond ska enligt den ekonomiska planen uppgå till 30 kr/kvm. Under verksamhetsåret 2024 har avsättningen till underhållsfonden skett med 77 tkr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Lundström	Ordförande	2025
Birgitta Salonen	Sekreterare	2026
Göran Persson	Vice ordförande	2026
Tommy Bergqvist	Ledamot	2025
Heléne Taenagh	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Karlsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Larsson	Förtroendevald revisor	2025
Monica Wennerström	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maj Persson	2025
Ritva Leena Ratilainen	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 791 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 120	2 005	1 733	1 730	1 722
Resultat efter finansiella poster	-578	-532	-399	168	-104
Soliditet %	57	57	57	57	57
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	96	95	95	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	791	753	644	644	644
Energikostnad kr/kvm	130	181	137	143	133
Sparande kr/kvm	300	138	141	246	263
Skuldsättning kr/kvm	13 156	13 175	13 243	13 310	13 377
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 156	13 175	13 243	13 310	13 377
Räntekänslighet %	16,6	17,5	20,6	20,7	20,8

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Bostadsrättsföreningen är relativt nybildad, vilket gör att kostnaden för avskrivningar är hög, 775 tkr/år. Avskrivningar påverkar årets resultat men inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalysen på sidan 10. Föreningen har höjt årsavgifterna med 10% fr o m 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	61 974 580	245 061	-17 065 763	-532 172
Disposition enl. årsstämmobeslut			-532 172	532 172
Reservering underhållsfond		76 641	-76 641	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-578 414
Vid årets slut	61 974 580	321 702	-17 674 576	-578 414

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-17 597 934
Årets resultat	-578 414
Årets fondreservering enligt stadgarna	-76 641
Summa	-18 252 990

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 18 252 990**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 120 067	2 001 210
Övriga rörelseintäkter	Not 3	420	8 143
Summa rörelseintäkter		2 120 487	2 009 353
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-947 911	-954 150
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 211	-123 833
Personalkostnader	Not 6	-46 581	-48 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-774 767	-774 767
Summa rörelsekostnader		-1 884 470	-1 900 883
Rörelseresultat		236 017	108 469
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 248	1 017
Räntekostnader och liknande resultatposter		-815 680	-641 658
Summa finansiella poster		-814 431	-640 641
Resultat efter finansiella poster		-578 414	-532 172
Årets resultat		-578 414	-532 172

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	76 241 988	77 022 311
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	325 196	343 347
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	23 707	0
Summa materiella anläggningstillgångar		76 590 891	77 365 658
Summa anläggningstillgångar		76 590 891	77 365 658
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 807	3 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	26 956	25 934
Summa kortfristiga fordringar		30 763	29 664
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 168 567	1 254 638
Summa kassa och bank		1 168 567	1 254 638
Summa omsättningstillgångar		1 199 330	1 284 302
Summa tillgångar		77 790 221	78 649 960

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	61 974 580	61 974 580
Fond för yttre underhåll	321 702	245 061
Summa bundet eget kapital	62 296 282	62 219 641
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-17 674 575	-17 065 763
Årets resultat	-578 414	-532 172
Summa fritt eget kapital	-18 252 990	-17 597 934
Summa eget kapital	44 043 292	44 621 707
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 479 260
Summa långfristiga skulder		11 479 260
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	21 961 759
Leverantörsskulder		38 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	267 776
Summa kortfristiga skulder		33 919 117
Summa eget kapital och skulder	77 790 221	78 649 960

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	231 017	108 469
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	774 767	774 767
	1 005 784	883 237
Erhållen ränta	1 248	1 017
Erlagd ränta	-816 470	-639 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	190 563	244 349
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 099	-4 488
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-53 347	-74 704
Kassaflöde från den löpande verksamheten	136 117	165 156
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	0
Investeringar i pågående byggnation	0	-23 707
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-23 707
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-222 188	-172 188
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-222 188	-172 188
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-86 071	-30 739
Likvida medel vid årets början	1 254 638	1 285 377
Likvida medel vid årets slut	1 168 567	1 254 638
Kassa och Bank BR	1 168 567	1 254 638

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Belysning parkering	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 020 380	1 924 080
Hyror, p-platser	93 600	73 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 600	-4 200
Övriga ersättningar	12 691	7 532
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-2
Summa nettoomsättning	2 120 067	2 001 210

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	420	8 143
Summa övriga rörelseintäkter	420	8 143

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-38 016	-182 358
Försäkringspremier	-37 750	-35 458
Obligatoriska besiktningar	-27 418	-8 803
Bevakningskostnader	-5 985	-5 573
Snö- och halkbekämpning	-45 525	-38 538
Förbrukningsinventarier	-20 999	-45 534
Vatten	-269 989	-184 613
Fastighetsel	-34 482	-32 531
Uppvärmning	-297 831	-244 837
Sophantering och återvinning	-104 062	-85 694
Förvaltningsarvode drift	-65 855	-90 211
Summa driftskostnader	-947 911	-954 150

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-75 996	-75 578
Hyra inventarier & verktyg	0	-16 913
IT-kostnader	-6 218	-2 076
Övriga förvaltningskostnader	-4 550	-1 520
Kreditupplysningar	0	1
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 309	-5 775
Kontorsmateriel	-4 426	-4 715
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	-3
Medlems- och föreningsavgifter	-12 425	-12 425
Bankkostnader	-3 226	-4 828
Summa övriga externa kostnader	-115 211	-123 833

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-35 000	-35 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-5 000
Sociala kostnader	-6 581	-8 133
Summa personalkostnader	-46 581	-48 133

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-756 617	-756 617
Avskrivning Installationer	-18 151	-18 151
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-774 767	-774 767

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	75 661 688	75 661 688
Mark	5 120 000	5 120 000
	80 781 688	80 781 688
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 781 688	80 781 688
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 783 084	-3 026 467
	-3 783 084	-3 026 467
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-756 617	-756 617
	-756 617	-756 617
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 539 700	-3 783 084
Restvärde enligt plan vid årets slut	76 241 988	76 998 604
Varav		
Byggnader	71 121 988	71 878 604
Mark	5 120 000	5 120 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	363 010	363 010
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	363 010	363 010
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-19 663	-1 513
	-19 663	-1 513
Årets avskrivningar		
Installationer	-18 151	-18 151
	-18 151	-18 151
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-37 814	-19 663
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-37 814	-19 663
Restvärde enligt plan vid årets slut	325 196	343 347
Varav		
Installationer	325 196	343 347

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Laddstolpar	23 025	0
Vid årets slut	23 025	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 356	5 970
Förutbetalda driftkostnader	1 601	1 496
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 999	18 468
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 956	25 934

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	8 864	7 720
Transaktionskonto	1 159 703	1 246 918
Summa kassa och bank	1 168 567	1 254 638

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	33 441 019	33 663 207
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-172 188
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 961 759	-11 479 260
Långfristig skuld vid årets slut	11 479 260	22 011 759

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	4,00%	2025-07-01	11 479 260,00	0,00	50 000,00	11 429 260,00
DANSKE BANK	3,79%	2025-06-02	10 704 687,00	0,00	172 188,00	10 532 499,00
DANSKE BANK	1,17%	2026-06-30	11 479 260,00	0,00	0,00	11 479 260,00
Summa			33 663 207,00	0,00	222 188,00	33 441 019,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla lån om 21 961 759 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 000	8 134
Upplupna räntekostnader	2 752	3 542
Upplupna elkostnader	3 243	2 625
Upplupna vattenavgifter	23 256	20 632
Upplupna värmekostnader	39 347	37 177
Upplupna kostnader för renhållning	8 116	7 141
Upplupna styrelsearvoden	40 000	40 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 569	2 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	144 493	164 874
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	272 776	286 874

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Gnesta, datum enligt digital signering

Eva Lundström

Birgitta Salonen

Göran Persson

Heléne Taengh

Tommy Bergqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Camilla Larsson
Förtroendevald revisor

Monica Wennerström
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Frösjöhusen 2
Organisationsnummer 7696343008

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Frösjöhusen 2 för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi genomfört revisionen för att försäkra oss 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 tillämpningen av dem samt att bedöma de eventuella uppskattningar som gjorts vid upprättande av årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsens och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gneta, datum enligt digital signering

Camilla Larsson

Monica Wennerström

Av föreningen valda revisorer

Verification

Transaction 09222115557545718651

Document

Revisionsberättelse 2024

Main document

1 page

Initiated on 2025-05-02 10:15:33 CEST (+0200) by

Christian Johansson (CJ)

Finalised on 2025-05-02 14:31:53 CEST (+0200)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Camilla Larsson (CL)

camilla.larsson88@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CAMILLA LARSSON"

Signed 2025-05-02 14:31:53 CEST (+0200)

Monica Wennerström (MW)

monwen646@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MONICA WENNERSTRÖM"

Signed 2025-05-02 10:31:57 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Verification

Transaction 09222115557545577759

Document

Brf Frösjöhusen 2 Årsredovisning 2024

Main document

21 pages

Initiated on 2025-04-30 11:08:40 CEST (+0200) by

Christian Johansson (CJ)

Finalised on 2025-05-06 15:24:09 CEST (+0200)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Eva Lundström (EL)

eva.norrtona@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "EVA
CHRISTINA MARIANNE LUNDSTRÖM"

Signed 2025-04-30 12:20:37 CEST (+0200)

Birgitta Salonen (BS)

birgitta.salonen333@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BIRGITTA
JAKOBSSON SALONEN"

Signed 2025-04-30 18:19:13 CEST (+0200)

Göran Persson (GP)

goran-mai@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "PER
GÖRAN PERSSON"

Signed 2025-04-30 13:14:27 CEST (+0200)

Tommy Bergqvist (TB)

tommy.bergqvist@vaxthusetutveckling.se



The name returned by Swedish BankID was "TOMMY
BERGQVIST"

Signed 2025-05-06 15:24:09 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557545577759

Heléne Taengh (HT)
helenetaengh@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "HELÉNE
TAENGH"*
Signed 2025-04-30 12:35:27 CEST (+0200)

Camilla Larsson (CL)
camilla.larsson88@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "CAMILLA
LARSSON"*
Signed 2025-04-30 22:22:49 CEST (+0200)

Monica Wennerström (MW)
monwen646@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "MONICA
WENNERSTRÖM"*
Signed 2025-05-02 18:16:15 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

