

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Fridhemsglantan

Org.nr. 769614-5106

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

Sida

2
4
5
7
8
10

Brf Fridhemsglädan

Org.nr. 769614-5106

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar fastigheten Andersberg 2:2 i Gävle Kommun, som består av 17 bostadsrättsbostäder i 4 radhuslängor med en bostadsareal på 2 168 kvm.

Fastigheten: Föreningen har under 2024 varit fortsatt restriktiva med utgifterna och inte genomfört några större investeringar och därför skjutit på en del icke akuta insatser i föreningen på framtiden. Detta pga kraftigt stigande marknadsräntor som direkt påverkat föreningens kostnader för räntor vilket har medfört att styrelsen tvingats höja hyrorna för att kompensera för ökade ränteutgifter. Några enskilda kostnader utöver de löpande månatliga var onormalt hög kostnad för snöröjning/sandning i Q1 pga en snörök vinter, inköp av en hjärtstartare och genomförande av en energideklaration för föreningen. Ytterfasaden har lagats på ett par ställen på våra byggnader och två entréer har reparerats pga vattenskada. Hängräddor har monterats på ett antal förråd, två förrådsdörrar har bytts ut och kompletterande belysning har installerats på det gemensamma kallförrådet. Vi har även monterat snörasskydd på 2-våningshusen entréer.

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt är 679 kr/m².

Föreningens skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt är 9020 kr/m².

Årsavgiftens andel i procent av de totala rörelseintäkterna är 99,6%.

Energikostnad per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt är 165 kr/m².

Styrelse 2024

Styrelsen omvaldes utan förändringar vid den ordinarie föreningsstämman 2024

Jennie Helzenius Ordförande

Mats Häggquist Kassör

Mikael Eriksson Sekreterare

Suppleanter

Mikael Edvardsson

Johannes Ungman

Firmatecknare

Jennie Helzenius och Mats Häggquist i förening

Revisor

Mimmi Lind (Er Revision i Gävle AB)

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2024.

Styrelsen har under 2024 genomfört åtta protokollförda sammanträden

Arvoden

Ersättning för ekonomisk förvaltning, 3000:- exklusive soc avg.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under 2024 skötts av Mats Häggquist

Överlåtelse

Ingen lägenhetsöverlåtelse genomfördes under 2024

Föreningens säte är i Gävle.

Brf Fridhemsglätan

Org.nr. 769614-5106

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 479 750	1 190 488	1 073 148	1 073 148
Resultat efter finansiella poster	-143 074	-141 122	-155 774	-28 400
Soliditet (%)	62,26	62,11	62,02	61,88
Energikostnad (kr/kvm)	0	165	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	682	538	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	99,3	-	-
Sparande per kvm	52	54	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9020	9119	-	-
Räntekänslighet	13	17	-	-

Definitioner av nyckeltal, se noter

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat. Den främsta orsaken till det negativa resultatet är att räntekostnaderna har ökat från år till år. En annan faktor bakom det negativa resultatet är föreningens avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som representerar tillgångarnas årliga värdeminskning och innebär inte något faktiskt minskning av pengar från kassan. Om man bortser från avskrivningar, visar föreningen ett positivt justerat resultat på 111 808 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	32 373 000	0	2 004 195	0	-1 474 120
Avsättning fond för yttre underhåll	0	0	250 000	0	-250 000
Årets resultat					-143 074
Belopp vid årets utgång	32 373 000	0	2 254 195	0	-1 867 194

Resultatdisposition

Medel att disponera:
Balanserat resultat
Årets resultat

Förslag till disposition:
Avsättning till fond för yttre underhåll
Balanseras i ny räkning

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Fridhemsglädan

Org.nr. 769614-5106

RESULTATRÄKNING

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Årsavgifter

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Rörelsekostnader

Drift- och underhållskostnader

Personalkostnader

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Summa rörelsekostnader

Rörelseresultat

Finansiella poster

Ränteintäkter

Räntekostnader

Summa finansiella poster

Resultat efter finansiella poster

Resultat före skatt

Årets resultat

	2024-01-01 2024-12-31	Not	2023-01-01 2023-12-31
	1 479 750		1 190 488
	1 479 750		1 190 488
	-684 890	3	-526 209
	-53 448	2	-46 775
	-254 882		-257 398
	-993 220		-830 382
	486 530		360 106
	8 646		9 616
	-638 250	4	-510 844
	-629 604		-501 228
	-143 074		-141 122
	-143 074		-141 122
	-143 074		-141 122

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	51 852 050	52 106 932
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 852 050	52 106 932
Summa anläggningstillgångar		51 852 050	52 106 932

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar		28 143	26 878
Övriga fordringar		18 775	16 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 918	43 343
Summa kortfristiga fordringar			
Kassa och bank		718 909	823 700
Kassa och bank		718 909	823 700
Summa kassa och bank			
Summa omsättningstillgångar		765 827	867 043
SUMMA TILLGÅNGAR		52 617 877	52 973 975

2024-12-31

Not

2023-12-31

Brf Fridhemsgläntan

Org.nr: 769614-5106

KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet
Erhållen ränta mm
Erlagd ränta
Betald inkomstskatt

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	486 530	360 106
	254 882	257 398
	8 646	9 616
	-638 250	-510 844
	1 887	2 210

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändringar av rörelsekapital**

	113 695	118 486
--	---------	---------

Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital

Minskning(+)/ökning(-) av fordringar
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder

	-3 575	-2 919
	4 840 731	-6 949 241

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	4 950 851	-6 833 674
--	-----------	------------

Investeringsverksamheten

Förvärv av byggnader och mark
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer

5	0	0
6	0	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

	0	0
--	---	---

Finansieringsverksamheten

Upptagna långfristiga lån
Amortering långfristiga lån

	0	6 784 868
	-5 055 642	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	-5 055 642	6 784 868
--	------------	-----------

Förändring av likvida medel

Likvida medel vid årets början

	-104 791	-48 806
	823 700	872 506

Likvida medel vid årets slut

	718 909	823 700
--	---------	---------

Brf Fridhemsgläntan

Org.nr. 769614-5106

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	208
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens stämma.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal

2023

2024

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsearvode	41 800	36 400
Sociala kostnader	11 648	10 375
Summa	53 448	46 775

Not 3 Drift- och underhållskostnader

2023

2024

El för belysning	16 987	21 856
Värme	40 924	35 082
Vatten och avlopp	74 787	65 437
Sophämtning	31 545	12 579
Snöröjning	119 501	78 214
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	27 710	27 013
Fastighetsförsäkringspremie	35 552	31 885
Fastighetskötsel och förvaltning	205 059	124 785
Förbrukningsinventarier / förbrukningsmaterial	24 105	10 142
Bankkostnader	5 725	6 091
Datakostnader	18 376	8 520
Redovisningskostnader	7 500	7 500
Revisionsarvode	10 000	10 000
Bredband	60 792	60 767
Övrigt	6 327	0
	684 890	499 871

NOTER

Not 4	Räntekostnader	2024	2023
	Räntekostnader	638 250	510 844

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärdet	54 672 199	54 672 199
	Utgående anskaffningsvärdet	54 672 199	54 672 199
	Ingående avskrivningar	-2 565 267	-2 310 385
	Årets avskrivningar	-254 882	-254 882
	Utgående avskrivningar	-2 820 149	-2 565 267
	Redovisat värde	51 852 050	52 106 932

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärdet	111 290	111 290
	Utgående anskaffningsvärdet	111 290	111 290
	Ingående avskrivningar	-111 290	-108 774
	Årets avskrivningar	0	-2 516
	Utgående avskrivningar	-111 290	-111 290
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	7 000 000	12 055 642
	Belopp som faller till amortering inom ett år: 215 132		

Föreningens krediter löper enligt följande (241231):			
Swedbank	7 000 000 kr (2757772591)	3,39 %	2026-12-22
Swedbank	7 500 000 kr (2950111175)	4,947 %	2025-02-28
Swedbank	5 055 642 kr (2950203956)	0,99 %	2025-03-25

Lånen som löper ut under 2025, dvs totalt 12 555 642 kr anses som kortfristig skuld. Dessa lån kommer att sättas om till nya lån med samma lånebelopp.

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

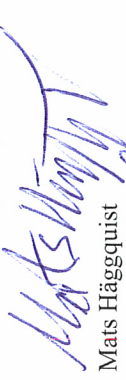
Not 9	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

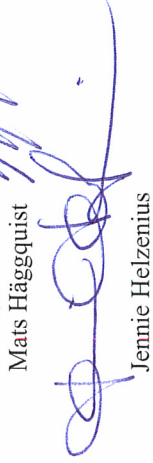
Brf Fridhemsglädan

Org.nr. 769614-5106

NOTER

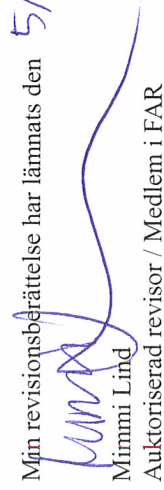
Gävle 2025-05-05


Mats Häggquist


Jennie Helzenius


Mikael Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2025


Mimmi Lind
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fridhemsgläntan, org.nr 769614-5106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fridhemsgläntan för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fridhemsglädan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle 2025-05-05
Er Revision i Gävle AB



Mimmi Lind
Auktoriserad revisor