

HSB Bostadsrättsförening Fruängsgumman 1 i Stockholm

Org.nr: 769606-2491

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fruängsgumman 1 i Stockholm, organisationsnummer 769606-2491, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholms kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2000.

Ekonomisk plan registrerades år 2007.

Föreningens stadgar registrerades år 2004-08-01.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2007.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt. Avgäldsperiod sträcker sig till och med 2035-09-30.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Written Insurance Sweden AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

På stämman deltog 8st medlemmar, varav 6st var röstberättigade.

Styrelse

Ordförande	Måns Gustafson
Ledamot	Britt Lejbrink
Ledamot	Dan Matsson
Ledamot	Marie-Louise Fallberg

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

Revisor har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Styrelse

Extern	Joakim Häll
	Kungsbron Borevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av David Malmberg sammankallande, Styrelsen.

Information om fastigheten

Bostadshus

Fastighetsbeteckning: Direktrisen 2

Föreningens adress:

Fruängstorget 3 129 52 Hägersten

Nybyggnadsår: 1961

Ombyggnadsår: 2006

Värdeår: 2007

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	7	315
1 rokv	50	1 508
2 rok	4	242
2 rokv	21	945
4 rok	1	76
Summa	83	3 086

Totalt antal bostadslägenheter: **83**

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	3	946

Totalt antal lokaler: **3**

	Antal
P-platser	9

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Brf Fruängsgumman 1:s (Gumman) mark nyttjas av Fruängens Centrum AB - Niam AB och Brf Fruängsflickan (Flickan). Brf Fruängsgumman 1 har ingått avtal med Niam och Brf Fruängsflickan om att fördela kostnaden för slitage och andra investeringar på marken inom två olika geografiska områden för bil, i garaget.

För område 2 som kallas för GA:2 (gemensamhetsområde 2); sträckan där Brf Fruängsflickan behöver åka på Brf Fruängsgumman 1:s mark, ska två parter deal på kostnaderna enligt följande:

Direktrisen GA:1	Direktrisen 1 (Niam)	Direktrisen 2 (Gumman)	Direktrisen 3 (Flickan)
Sektion 1	33/100	50/100	17/100
Lastfar, med tillhörande väg, portar, anslutningar mm (funktion)			
Sektion 2	10/100	32/100	58/100
Sprinkleranläggning med vattenanslutning, tillhörande rörsystem och sprinkler (funktion)			
Sektion 3	10/100	68/100	22/100
Bensin och oljeavskiljare (funktion)			
Sektion 4	100/100	0/100	0/100
Fruängsgumman, symbol för Fruängens Centrum			
Sektion 5	50/100	40/100	10/100
Belysning ovan mark			
Kostnad för försäkring område	33/100	50/100	17/100

Direktrisen GA:2 (Flickan)	Direktrisen 2 (Gumman)	Direktrisen 3
Gemensamt utrymme	50/100	50/100
Bärande konstruktion	50/100	50/100
Köryta i övre garaget	50/100	50/100
Ledningar för varmvatten och fjärrvärme	50/100	50/100
Kostnad för försäkring av område	50/100	50/100
Inre port	50/100	50/100

Ansvarsområden för skötsel av GA: 1, enligt följande:

Sektioner och delar av Direktrisen GA: 1

Yttre port
Sprinkleranläggning med vattenanslutning, tillhörande rörsystem och sprinkler
Bensin och oljeavskiljare
Fruängsgumman, symbol för Fruängens Centrum
Belysning ovan mark

Områdets ansvarig

Direktrisen 1 (Niam)
Direktrisen 2 (Gumman)
Direktrisen 3 (Flickan)
Direktrisen 1 (Niam)
Direktrisen 1 (Niam)

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Delagott
Teknisk förvaltning	Delagott
Ekonomisk Förvaltning	Delagott

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad 2023
Underhållsplanens tidshorisont: 50 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ny motor till fläkt/ventilation gällande tvättstugor samt fläktrum KV	2024
Godkänd Radonmätning	2024
Stamspolning	2023
Renovering av tak garagedfart samt portier	2023
Utökat skalskydd	2022
Installation frånluftsfläktar till samtliga lägenheter	2022
Installation av fuktstyrda frånluftsdon i samtliga badrum	2022
OVK	2022
Byte till Led-belysning i hela fastigheten	2021/2022
Nya hissar	2018
Tätning ytskikt fristående sophus	2014
Stambyte	2006/2007

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Linjemålning parkeringsplatser tillhörande boende i fastigheten.
- Tätning av fönster intill hissarna 7st.
- Radonmätning inkl. förebyggande åtgärder.
- Större amortering av ett banklån.

Medlemsinformation

98 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 5 överlåtelse skett.
7 medlemmar har utträtt ur föreningen.
8 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 99

83 bostadsrätter

99 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	4 258	4 012	3 509	3 470
Resultat efter finansiella poster, tkr	202	- 7	- 531	- 280
Soliditet ¹ , %	69	67	69	69
Räntekänslighet, %	7	8	9	9
Energikostnad/kvm totalyta	251	242	238	234
Sparande/kvm totalyta	299	346	214	202
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 016	977	897	892
Skuld/kvm bostadsrättsyta	7 003	7 765	8 040	8 154
Skuldsättning / kvm totalyta	5 360	5 943	6 154	6 241
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74	75	79	79

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinition

Soliditet

Justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

Sparande

Uttrycker det löpande överskottet per kvadratmeter totalyta och återspeglar föreningens ackumulerade likvida medel från den löpande driften under räkenskapsåret. För att ge en klar bild exkluderas avskrivningar (som ej påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll från redovisningen.

Räntekänslighet

Visar i procent hur mycket föreningen behöver höja avgiften om räntan på lånen ökar med en procentenhet för att upprätthålla nuvarande sparande för framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad

Totala kostnaderna för värme, vatten och el per kvm totalyta.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 462 000	8 388 000	- 6 141 446	- 6 883	54 701 671
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			- 6 883	6 883	0
Årets resultat				201 890	201 890
Belopp vid årets utgång	52 462 000	8 388 000	- 6 148 329	201 890	54 903 561

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 6 148 328
Årets resultat	201 890
Totalt	- 5 946 438

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 702 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 147 544
Balanseras i ny räkning	- 7 500 894
Totalt	- 5 946 438

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	4 258 121	4 011 860
-----------------	---	-----------	-----------

Summa rörelseintäkter

4 258 121	4 011 860
-----------	-----------

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	3	-2 444 430	-2 634 619
------------------------------	---	------------	------------

Personalkostnader	4	-157 968	-144 907
-------------------	---	----------	----------

Avskrivningar		-855 122	-862 624
---------------	--	----------	----------

Övriga externa kostnader	5	-68 828	-86 781
--------------------------	---	---------	---------

Summa rörelsekostnader

-3 526 348	-3 728 931
------------	------------

RÖRELSERESULTAT

731 773	282 929
---------	---------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 992	54 603
--	--	--------	--------

Räntekostnader och liknande resultatposter		-594 875	-344 415
--	--	----------	----------

Summa finansiella poster

-529 883	-289 812
----------	----------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

201 890	-6 883
---------	--------

RESULTAT FÖRE SKATT

201 890	-6 883
---------	--------

ÅRETS RESULTAT

201 890	-6 883
---------	--------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	6	76 686 953	77 536 953
Inventarier, verktyg och installationer		5 122	10 243
Summa materiella anläggningstillgångar		76 692 075	77 547 196
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 692 075	77 547 196
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		112 159	60 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		252 804	272 681
Summa kortfristiga fordringar		364 963	333 014
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 600 000	3 200 000
Summa kortfristiga placeringar		1 600 000	3 200 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 172 194	990 708
Summa kassa och bank		1 172 194	990 708
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 137 157	4 523 722
SUMMA TILLGÅNGAR		79 829 232	82 070 918

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		60 850 000	60 850 000
Fond för yttre underhåll		2 330 682	2 330 682
Summa bundet eget kapital		63 180 682	63 180 682
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 148 328	-6 141 446
Årets resultat		201 890	-6 883
Summa fritt eget kapital		-5 946 438	-6 148 329
SUMMA EGET KAPITAL		57 234 244	57 032 353
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	7 381 250	14 900 000
Summa långfristiga skulder		7 381 250	14 900 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		7 381 250	14 900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 231 250	9 062 500
Leverantörsskulder		139 965	290 981
Skatteskulder		14 977	21 615
Övriga skulder		154 480	121 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		673 066	642 183
Summa kortfristiga skulder		15 213 738	10 138 565
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		15 213 738	10 138 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 829 232	82 070 918

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	731 772	282 929
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	855 122	862 624
Summa	1 586 894	1 145 553
Erhållen ränta	64 992	54 603
Erlagd ränta	-594 875	-344 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 057 012	855 741
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-57 074	7 665
Förändring av rörelseskulder	-68 452	301 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten	931 486	1 165 135
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering lån	-2 350 000	-850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 350 000	-850 000
Årets kassaflöde	-1 418 514	315 135
Likvida medel vid årets början	4 190 708	3 869 763
Likvida medel vid årets slut	2 772 194	4 190 708

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100
Maskiner och inventarier	10

Not 2. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	3 136 507	3 015 976
Hysesintäkter		
Hysesintäkter	1 045 192	943 734
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	76 423	52 150
Totalt nettoomsättning	4 258 121	4 011 860

Not 3. Operativ drift och underhåll	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	143 555	191 874
Uppvärmning	749 650	693 313
Vatten och avlopp	116 880	89 662
Sophämtning	155 056	158 546
	1 165 140	1 133 395
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	206 826	217 311
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	154 112	156 434
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	66 627	62 670
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	169 410	166 007
Tomträttsavgälder	187 000	187 000
Övriga driftkostnader	10 135	-207 464
Förvaltningsarvoden	187 541	211 696
	620 712	419 908
Reparationer		
Reparationer	150 096	169 739
Underhåll		
Underhåll	147 544	537 831
Totalt operativ drift och underhåll	2 444 430	2 634 619

Not 4. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	131 601	119 161
Sociala kostnader	26 367	25 746
	157 968	144 907
Totalt personalkostnader	157 968	144 907

Not 5. Övriga externa kostnader	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	18 130	20 434
Revision		
Revisionsarvode	20 253	17 513
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	3 555	1 936
Övriga administrativa kostnader	16 257	38 127
Bevakningskostnader	10 632	8 772
	30 444	48 834
Totalt övriga externa kostnader	68 828	86 781

Not 6. Byggnad	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	85 423 743	85 423 743
Utgående anskaffningsvärden	85 423 743	85 423 743
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 886 790	- 7 029 288
Årets avskrivningar	- 850 000	- 857 502
Utgående avskrivningar	-8 736 790	-7 886 790
Utgående redovisat värde	76 686 953	77 536 953
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	69 412 000	69 412 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
	99 412 000	99 412 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	2025-03-28	2,990 %	6 450 000	8 800 000
Swedbank Hypotek	2026-01-23	3,500 %	7 381 250	7 381 250
SBAB	2025-02-12	1,180 %	7 781 250	7 781 250
Summa skulder till kreditinstitut			21 612 500	23 962 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 231 250	-9 062 500
			7 381 250	14 900 000

Lån med förfallodatum inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Beslutet att eventuellt klassificera skulden som långfristig bör övervägas först efter att förfallodatumet har passerat och vi har fått bekräftelse från banken om att lånet fortfarande är belånat.

Not 8. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften från 1 januari 2025 med 1%.

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Måns Gustafson

Britt Lejbrink

Marie-Louise Fallberg

Dan Matsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Kungsbron Borevision AB

Joakim Häll

Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 20:47

SENT BY OWNER:

Albert Zetterberg · 21.04.2025 09:42

DOCUMENT ID:

BJL5eD_mJeg

ENVELOPE ID:

rkcxPOQJeg-BJL5eD_mJeg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 HSB Bostadsrättsförening Fruängsgumman i Stockholm.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marie-Louise Fallberg marielouisefallberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2025 12:08 21.04.2025 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/19) IP: 83.249.158.136
MÅNS GUSTAFSON mansgustafson@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2025 16:57 21.04.2025 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/07) IP: 83.249.159.44
Dan Matsson dan.matsson@hsb.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 13:02 22.04.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/24) IP: 212.181.73.138
BRITT LEJBRINK britt.lejbrink@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 20:33 22.04.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/23) IP: 95.193.173.139
Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 20:47 26.04.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 31.208.184.213

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