

Årsredovisning 2024

Brf Frösunda 1

769631-6244



 rJMiS10ygll-SkmjH1u1xxl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Frösunda 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Håbo kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Håbo Frösunda 4:32	2016-2018	Håbo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

På fastigheten finns 15 radhus i två plan innehållande 50 bostadslägenheter. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats. Dessutom finns 31 extra parkeringsplatser för uthyrning, varav 6 är med laddstolpar för motorvärmare och 10 stycken är laddstolpar för elbil. Den totala bostadsytan uppgår till 5 250 kvm.

Lägenhetsfördelning

20 st 4 rum och kök

30 st 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Nicole Plahn	Ordförande
Fabian Andres Tapia Rosales	Styrelseledamot
Jessica Nalin	Styrelseledamot
Niclas Per Sindre	Styrelseledamot
Tor Ancons	Suppleant

Valberedning

Linda Elofsson
Vibeke Foltmann

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2040.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Rensning av luftkanaler

2022 ● Laddstolpar

Planerade underhåll

2026 ● Sophantering

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Fastighetsskötsel Dirigo FOU AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är en förlust med -1480 Kkr, vilket kan jämföras med år 2023 då resultatet var en förlust på -517 Kkr.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastigheter och den posten påverkar inte föreningen likviditet.

Styrelsen har hanterat en avhysning, där det finns obetalda avgifter. Ärendet ligger hos kronofogden.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3% och 2024-05-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Under 2024 har styrelsen fokuserat på

Fuktskador

Styrelsen har identifierat och åtgärdat fuktskador genom inspektioner under kyl/frys.

Städdag

En städdag har organiserats för att främja gemenskap och hållbarhet, där medlemmar städat gemensamma utrymmen. Styrelsen har tillhandahållit material och planerat en avslutning med fika.

Trafik

Styrelsen har förbättrat trafikmiljön genom att installera skyltar, speglar och diskutera trafik hinder för ökad säkerhet.

Medlemsservice

Arbetet med medlemsservicen har fokuserat på att hantera ärenden som bygglov och överlåtelser samt att förenkla processer för nya medlemmar för att öka nöjdhet och engagemang.

Häckar

Styrelsen har dialog med kommunen om regler för häckar och grönområden för att säkerställa trafiksäkerhet och skötsel. Medlemmarna har informerats om vikten av att följa riktlinjerna.

Genom dessa insatser har styrelsen visat sitt engagemang för en trygg och trivsamt boendemiljö.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2025= 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta bostadsrätt i andra hand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får vara högst 10% av prisbasbeloppet per år.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 542 904	3 207 973	3 016 722	3 091 930
Resultat efter fin. poster	-1 480 217	-517 031	-465 577	-108 222
Soliditet (%)	65	65	65	64
Yttre fond	1 807 500	1 575 000	1 260 000	945 000
Taxeringsvärde	131 302 000	103 950 000	103 950 000	103 950 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	655	591	563	562
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	95,0	98,0	95,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 181	12 286	12 420	12 564
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 181	12 286	12 420	12 564
Sparande per kvm totalyta, kr	8	208	199	266
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	17	11	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	41	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	78	58	50	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,61	1,70	1,29	1,17
Räntekänslighet (%)	18,59	20,79	22,06	22,36

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 220 273 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har i november 2023 bundit om ett lån som löpt ut och då med en betydligt högre ränta. Detta lån ska nu omförhandlas igen i november 2025 och prognosen ser ut som att räntan kommer att vara lägre än nuvarande. Styrelsen har därför gjort 3 höjningar, 2st under 2024 på totalt 13% och 1st under 2025 på 8%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	119 255 000	-	-	119 255 000
Upplåtelseavgifter	1 583 400	-	-	1 583 400
Fond, yttre underhåll	1 575 000	-	232 500	1 807 500
Balanserat resultat	-2 876 805	-517 031	-232 500	-3 626 336
Årets resultat	-517 031	517 031	-1 480 217	-1 480 217
Eget kapital	119 019 564	0	-1 480 217	117 539 347

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 626 336
Årets resultat	-1 480 217
Totalt	-5 106 553
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	315 000
Balanseras i ny räkning	-5 421 553
	-5 106 553

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 542 904	3 207 973
Övriga rörelseintäkter	3	0	58 812
Summa rörelseintäkter		3 542 904	3 266 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-977 589	-986 514
Övriga externa kostnader	9	-168 760	-135 016
Personalkostnader	10	-37 652	-34 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 519 824	-1 525 113
Summa rörelsekostnader		-2 703 825	-2 681 138
RÖRELSERESULTAT		839 079	585 647
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		740	557
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 320 036	-1 103 235
Summa finansiella poster		-2 319 296	-1 102 678
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 480 217	-517 031
ÅRETS RESULTAT		-1 480 217	-517 031

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	179 098 323	180 604 047
Maskiner och inventarier	13	104 615	118 715
Summa materiella anläggningstillgångar		179 202 938	180 722 762
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		179 202 938	180 722 762
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		105 262	30 678
Övriga fordringar	14	37 065	73 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	97 730	84 879
Summa kortfristiga fordringar		240 057	189 506
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 416 185	2 920 695
Summa kassa och bank		2 416 185	2 920 695
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 656 242	3 110 201
SUMMA TILLGÅNGAR		181 859 180	183 832 963

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 838 400	120 838 400
Fond för yttre underhåll		1 807 500	1 575 000
Summa bundet eget kapital		122 645 900	122 413 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 626 336	-2 876 805
Årets resultat		-1 480 217	-517 031
Summa fritt eget kapital		-5 106 553	-3 393 836
SUMMA EGET KAPITAL		117 539 347	119 019 564
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	17 737 500	40 745 900
Summa långfristiga skulder		17 737 500	40 745 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	46 214 800	23 756 400
Leverantörsskulder		6 438	26 031
Övriga kortfristiga skulder		-502	654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	361 597	284 414
Summa kortfristiga skulder		46 582 333	24 067 499
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		181 859 180	183 832 963

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	839 079	585 647
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 519 824	1 525 113
	2 358 903	2 110 760
Erhållen ränta	740	557
Erlagd ränta	-2 309 494	-1 103 235
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	50 149	1 008 082
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 551	102 497
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 892	-20 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten	45 490	1 089 580
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-550 000	-704 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-550 000	-704 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-504 510	384 780
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 920 695	2 535 915
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 416 185	2 920 695

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Frösunda 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Delar av fastigheten har åsatts värdeår 2017 och andra delar 2018 beroende på tidpunkten för färdigställandet. Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift t.o.m. år 2032 och 2033.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 220 496	2 907 840
Hysesintäkter, p-platser	36 594	46 813
Debiterade vattenavgifter	220 273	195 427
IMD Laddstolpar	47 578	44 242
Övriga intäkter	17 963	13 651
Summa	3 542 904	3 207 973

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	0	49 596
Elstöd	0	9 216
Summa	0	58 812

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings	0	49 596
Fastighetsskötsel	93 184	89 152
Yttre skötsel/Snöröjning	48 314	70 853
Summa	141 498	209 601

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer och underhåll	5 998	-27 586
Summa	5 998	-27 586

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	82 500
Summa	0	82 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	82 767	89 545
Vatten	326 929	214 202
Sophämtning	183 830	193 004
Summa	593 526	496 751

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	98 952	87 652
Kabel-TV	137 614	137 596
Summa	236 566	225 248

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 822	0
Revisionsarvoden	24 250	21 375
Övriga förvaltningskostnader	63 709	41 641
Ekonomisk förvaltning	74 980	72 000
Summa	168 760	135 016

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	26 250
Sociala avgifter	9 002	8 245
Summa	37 652	34 495

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 320 036	1 103 235
Summa	2 320 036	1 103 235

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	189 638 400	189 638 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	189 638 400	189 638 400
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 034 353	-7 528 629
Årets avskrivning	-1 505 724	-1 505 724
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 540 077	-9 034 353
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	179 098 323	180 604 047
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 065 700</i>	<i>39 065 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 168 000	77 742 000
Taxeringsvärde mark	42 134 000	26 208 000
Summa	131 302 000	103 950 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 042	141 042
Avgår bidrag naturvårdsverket		35 260,50
Avgår moms		-35 260,50
Utgående anskaffningsvärde	141 042	141 042
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 327	-2 938
Avskrivningar	-14 100	-19 389
Utgående avskrivning	-36 427	-22 327
Utgående restvärde enligt plan	104 615	118 715

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	37 065	36 325
Momsfordran	0	35 261
Övriga fordringar	0	2 363
Summa	37 065	73 949

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 560	0
Försäkringspremier	60 951	55 412
Kabel-TV	11 474	11 467
Förvaltning	18 745	18 000
Summa	97 730	84 879

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-03-10	3,21 %	23 000 000	23 000 000
SBAB	2025-11-17	4,58 %	22 664 800	22 664 800
SBAB	2026-08-10	1,36 %	11 312 500	11 312 500
SBAB	2027-07-09	3,24 %	6 975 000	7 525 000
Summa			63 952 300	64 502 300
Varav kortfristig del			46 214 800	23 756 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 202 300 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 625	0
El	8 538	8 184
Löner	28 650	0
Sociala avgifter	9 002	0
Utgiftsräntor	10 542	0
Förutbetalda avgifter/hyror	301 240	276 230
Summa	361 597	284 414

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	68 800 000	68 800 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgiften 2025-04-01 med 8%.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Nicole Plahn
Ordförande

Fabian Andres Tapia Rosales
Styrelseledamot

Jessica Nalin
Styrelseledamot

Niclas Per Sindre
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Joakim Mattsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2025 13:31

SENT BY OWNER:
Olga Axelsson • 30.04.2025 11:37

DOCUMENT ID:
SkmjH1u1xxl

ENVELOPE ID:
rJMiS10yglI-SkmjH1u1xxl

DOCUMENT NAME:
ÅR Brf Frösunda 2024 digitalt.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niclas Per Sindre niclassindre@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 11:42 30.04.2025 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.83.210
2. JESSICA NALIN jessica.nalin90@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 11:43 30.04.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.84.192
3. NICOLE PLAHN nicoleplahn@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 11:44 30.04.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.213.253
4. Fabian Andres Tapia Rosales fabian.tapia94@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 11:47 30.04.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.208
5. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	30.04.2025 13:31 30.04.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Frösunda 1, org.nr. 769631-6244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frösunda 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Frösunda 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

På uppdrag av: Brf Frösunda 1

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-04-30 11:30:29 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.