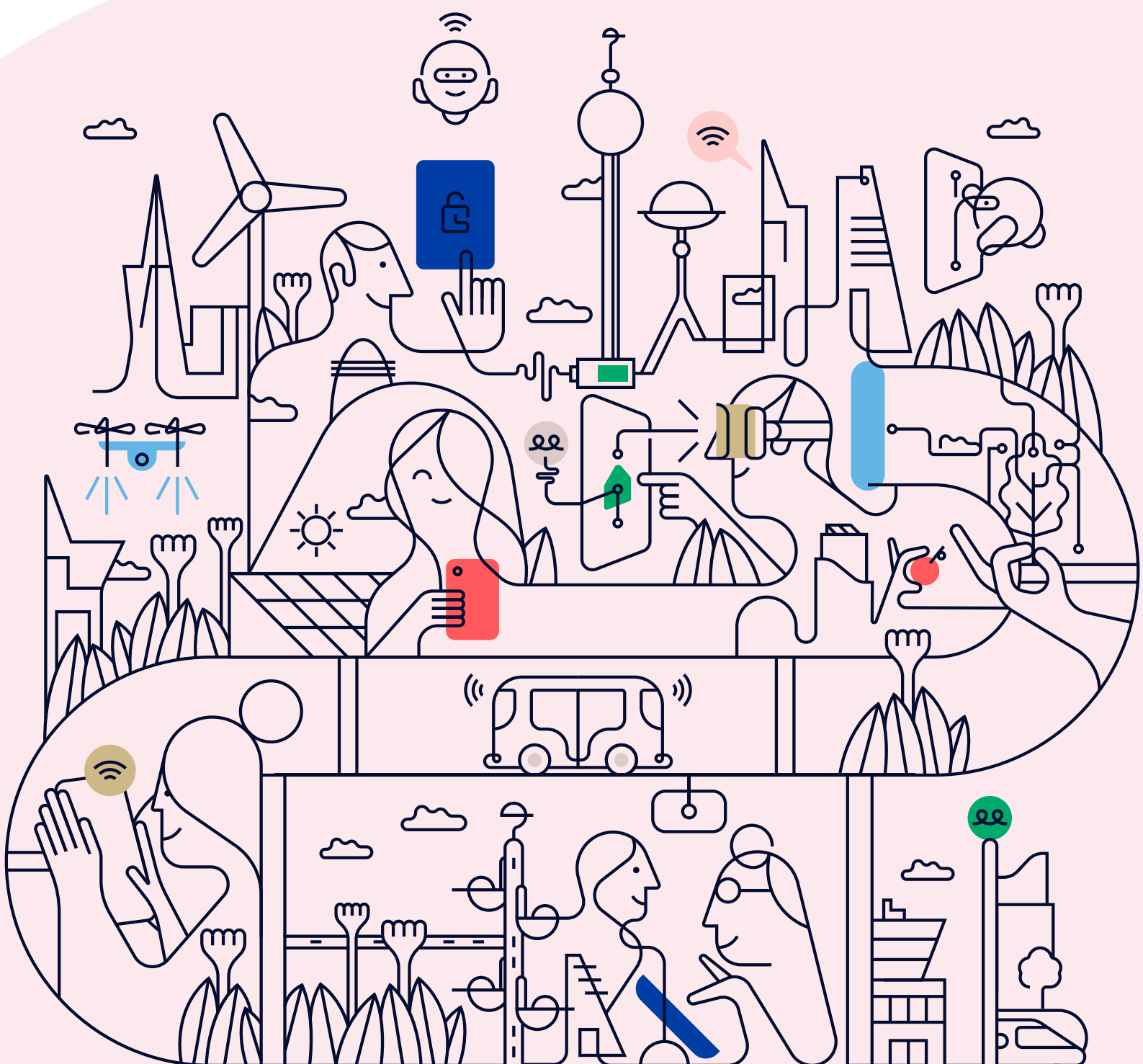




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fristaden 1

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Eskilstuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-17 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
Vulkanen 7	2011	Eskilstuna

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 758 kvm och 3 lokaler om 79 kvm. Byggnadernas totalyta är 2838 kvm.

Lägenhets fördelning

- 2 rok; 13 st

- 3 rok; 13 st

- 4 rok; 9 st

Affärslokalernas verksamheter

Björns Barber

AMF

Bunns Kafferosteri AB

Styrelsens sammansättning

Hans Boström Ordförande

Bert Tommy Scott	Styrelseledamot
Gudrun Elisabet Sundell Siljeström	Styrelseledamot
Jesper Jonsson Flores	Styrelseledamot
Kenneth Andersson	Styrelseledamot
Agust Landstorp	Suppleant

Valberedning

Styrelsen agerar valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Manuel Markus	Internrevisor	
Bengt Sandberg	Revisorssuppleant	
Magnus Nordén	Auktoriserad revisor	Norden Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-09. Val av ny ordförande.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2034.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ommålning av trä fasader hus 2 och 3- Kostnad 240000kr
- 2023** ● Uppdatering av hissar med anledning av åtgärds punkter efter besiktning
- 2022** ● Uppgradering av Nödtelefonisystem Hissar
Inluftsdon monterade i miljöboden för att säkerställa rätt ventilation
- 2020** ● Hålkärl i garaget runt väggarna
- 2018** ● Stängare och lås till grindarna

Planerade underhåll

- 2025** ● Ommålning av miljö boden och grå färg på hus 4

Avtal med leverantörer

Banktjänster	SBAB
Banktjänster	Handelsbanken
Besiktning av hissar	Dekra
Bredband för fastighetsfunktioner	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC
El, värme, återvinning, sophantering	Eskilstuna Energi och Miljö

Fast TV tjänst	Kalejdo - Billogram
Försäkringar	Länsförsäkringar
Garageportar	Hörmann
Hissar	Nordisk Hiss AB
Individuell mätning, el, vatten	Ngenic Sverige AB
Nyckelförvaring och jouröppning	Securitas
Nyckelhantering	Certego
Revision	Norden Revision AB
Rådgivning och stöd	Bostadsrätterna
Snöröjning och Trappstädning	Elfast
Stadsnät	IP Only
Ventilation och OVK	Luftkvalitet i Eskilstuna AB

Övrig verksamhetsinformation

Hållbarhets information

Föreningen har ett utrymme för källsortering och uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män

Styrelsen består av 20% kvinnor och 80% män

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi var fortsatt god under året.

Ett lån på 3255572 SEK omförhandlades till 3,98 % ränta den 2024-01-30 samma lån skall omförhandlas 2025-01-30 plus ytterligare ett lån på 2000000 SEK på 1,01 % den 2025-07-30

Efter höjningen av avgifterna med 6 % den 2025-02-01 bör föreningen förfarande ha god ekonomi nästa år.

Förändringar i avtal

Inga avtal förändrades under året.

Övriga uppgifter

Som vanligt under våren våtsopas garagegolvet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 265 061	2 303 306	2 150 744	2 034 569
Resultat efter fin. poster	107 122	425 126	282 602	218 581
Soliditet (%)	78	78	74	74
Yttre fond	893 401	810 661	727 921	645 181
Taxeringsvärde	65 432 000	65 432 000	65 432 000	48 118 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	649	682	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,8	81,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 354	6 371	8 016	8 033
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 175	6 191	7 790	7 807
Sparande per kvm totalyta, kr	302	327	276	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	98	77	83	91
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	76	74	64
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	28	21	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	181	178	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,50	1,33	-	-
Räntekänslighet (%)	9,79	9,34	-	-

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 el och vatten (totalt 176 869 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	46 886 000	-	-	46 886 000
Upplåtelseavgifter	14 219 000	-	-	14 219 000
Fond, yttre underhåll	810 661	-	82 740	893 401
Balanserat resultat	1 152 992	425 126	-82 740	1 495 377
Årets resultat	425 126	-425 126	107 122	107 122
Eget kapital	63 493 778	0	107 122	63 600 901

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 578 118
Årets resultat	107 122
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-82 740
Totalt	1 602 500
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	240 000
Balanseras i ny räkning	1 842 500

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	2 265 061	2 303 306
Övriga rörelseintäkter	3	6 343	14 501
Summa rörelseintäkter		2 271 404	2 317 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 148 616	-903 143
Övriga externa kostnader	9	-129 636	-111 715
Personalkostnader	10	-165 329	-134 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-501 672	-501 672
Summa rörelsekostnader		-1 945 254	-1 650 950
RÖRELSERESULTAT		326 151	666 858
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 491	21 902
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-265 520	-263 634
Summa finansiella poster		-219 029	-241 732
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		107 122	425 126
ÅRETS RESULTAT		107 122	425 126

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	79 283 903	79 785 575
Summa materiella anläggningstillgångar		79 283 903	79 785 575
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 283 903	79 785 575
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 691	33 072
Övriga fordringar	13	301 560	846 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	103 669	0
Summa kortfristiga fordringar		440 920	879 079
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 877 018	816 876
Summa kassa och bank		1 877 018	816 876
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 317 938	1 695 955
SUMMA TILLGÅNGAR		81 601 842	81 481 530

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 105 000	61 105 000
Fond för yttre underhåll		893 401	810 661
Summa bundet eget kapital		61 998 401	61 915 661
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 495 377	1 152 992
Årets resultat		107 122	425 126
Summa fritt eget kapital		1 602 500	1 578 117
SUMMA EGET KAPITAL		63 600 901	63 493 778
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 221 861	17 524 193
Summa långfristiga skulder		12 221 861	17 524 193
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 302 332	46 760
Leverantörsskulder		86 981	95 591
Skatteskulder		52 640	52 640
Övriga kortfristiga skulder		12 459	45 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	324 668	222 569
Summa kortfristiga skulder		5 779 080	463 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 601 842	81 481 530

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	326 151	666 858
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	501 672	501 672
	827 823	1 168 530
Erhållen ränta	46 491	21 902
Erlagd ränta	-265 607	-262 737
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	608 707	927 695
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-123 197	21 034
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 036	-19 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten	545 546	929 238
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-46 760	-4 538 215
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-46 760	-4 538 215
ÅRETS KASSAFLÖDE	498 786	-3 608 977
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 635 861	5 244 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 134 647	1 635 861

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fristaden 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 613 782	1 682 388
Hysesintäkter lokaler	131 646	120 985
Hysesintäkter garage	280 200	280 800
Vatten, moms	7 560	7 560
Kallvatten, moms	39 890	36 148
Varmvatten, moms	49 458	40 920
El, moms	124 189	124 241
Elintäkter laddstolpe moms	10 132	7 827
Övriga intäkter	0	219
Påminnelseavgift	420	240
Dröjsmålsränta	81	140
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	7 165	1 313
Administrativ avgift	539	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 265 061	2 303 306

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	6 343	8 103
Återbäring försäkringsbolag	0	6 398
Summa	6 343	14 501

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 455	0
Städning enligt avtal	55 272	49 924
Städning utöver avtal	8 513	36 485
Hissbesiktning	6 241	6 754
Gårdkostnader	2 403	18 636
Snöröjning/sandning	10 230	23 450
Serviceavtal	27 150	32 185
Förbrukningsmaterial	17 921	14 691
Summa	135 185	182 125

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	1 153	14 791
Ventilation	0	2 500
Hissar	12 584	34 754
Summa	13 737	52 045

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	240 000	0
Summa	240 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	276 803	218 123
Uppvärmning	287 900	216 632
Vatten	90 194	78 576
Sophämtning/renhållning	59 126	66 347
Summa	714 023	579 678

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	4 393	46 530
Kabel-TV	11 405	6 764
Bredband	3 553	9 682
Fastighetsskatt	26 320	26 320
Summa	45 671	89 296

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 865	0
Inkassokostnader	925	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	15 748
Föreningskostnader	11 459	14 748
Förvaltningsarvode enl avtal	73 878	70 902
Överlåtelsekostnad	12 036	1 838
Pantsättningskostnad	860	788
Administration	5 738	2 171
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 460
Summa	129 636	111 715

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	77 846	48 300
Löner till kollektivanst	63 000	64 000
Arbetsgivaravgifter	24 483	22 120
Summa	165 329	134 420

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	263 941	263 480
Dröjsmålsränta	0	154
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 579	0
Summa	265 520	263 634

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 942 000	84 942 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 942 000	84 942 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 156 425	-4 654 753
Årets avskrivning	-501 672	-501 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 658 097	-5 156 425
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 283 903	79 785 575
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 500 000</i>	<i>24 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 517 000	52 517 000
Taxeringsvärde mark	12 915 000	12 915 000
Summa	65 432 000	65 432 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 389	27 022
Momsavräkning	18 542	0
Transaktionskonto	249 966	283 722
Borgo räntekonto	7 663	535 263
Summa	301 560	846 007

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 788	0
Förutbet försäkr premier	48 328	0
Förutbet kabel-TV	1 526	0
Förutbet bredband	1 311	0
Upplupna intäkter	36 716	0
Summa	103 669	0

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-01-30	0,82 %	7 826 483	7 826 483
Handelsbanken	2025-01-30	3,98 %	3 255 572	3 255 572
Handelsbanken	2025-07-30	1,01 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2027-09-30	1,12 %	4 442 138	4 488 898
Summa			17 524 193	17 570 953
Varav kortfristig del			5 302 332	46 760

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 290 393 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	248	0
Uppl kostn el	33 265	0
Uppl kostnad Värme	29 994	0
Uppl kostn räntor	27 692	27 779
Uppl kostn vatten	8 762	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 540	0
Uppl kostnad arvoden	33 425	10 479
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 502	3 292
Förutbet hyror/avgifter	176 240	181 019
Summa	324 668	222 569

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 837 000	23 837 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Hans Boström
Ordförande

Bert Tommy Scott
Styrelseledamot

Gudrun Elisabet Sundell Siljeström
Styrelseledamot

Jesper Jonsson Flores
Styrelseledamot

Kenneth Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Manuel Markus
Internrevisor

Norden Revision AB
Magnus Nordén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 14:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 11:01

DOCUMENT ID:

SJozzfaJx

ENVELOPE ID:

BJUyGoMpJg-SJozzfaJx

DOCUMENT NAME:

Brf Fristaden 1, 769609-1342 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Boström hans.i.bostrom@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 11:04 27.03.2025 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.214.110
2. KENNET ANDERSSON kennet.niten.andersson@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 11:07 27.03.2025 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.175.123
3. Gudrun Elisabet Sundell Siljeström g.siljestrom@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 19:41 28.03.2025 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.16
4. Bert Tommy Scott kapten.scott@telia.com	Signed Authenticated	31.03.2025 13:27 29.03.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.33
5. JESPER JONSSON FLORES jesper.jonssonflores@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 11:10 03.04.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.143
6. Manuel Markus manuelmarkus88@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 20:42 07.04.2025 20:42	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.159.234
7. MAGNUS NORDÉN magnus.norden@telia.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:29 03.04.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.188.39

* 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 Fristaden 1

Organisationsnummer 769609-1342

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fristaden 1 för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av revisionen.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag en för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat interna uttagsblanketter, väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger rimlig grund för 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.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 20:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 11:01

DOCUMENT ID:

SJbikfoMpJl

ENVELOPE ID:

r1vyfjf6Jg-SJbikfoMpJl

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERA?TTELSE Revisorsuppleant 2024 - kopia.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Manuel Markus	 Signed	07.04.2025 20:44	eID	Swedish BankID
manuelmarkus88@gmail.com	Authenticated	07.04.2025 20:42	Low	IP: 80.216.159.234

* 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 Brf Fristaden 1, org.nr 769609-1342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fristaden 1 för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Norden Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Eskilstuna enligt digital signering

Magnus Nordén

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 14:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.03.2025 11:01

DOCUMENT ID:

BkXjkfozTkx

ENVELOPE ID:

SygDkfjGp1l-BkXjkfozTkx

DOCUMENT NAME:

RB Fristaden 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS NORDÉN	 Signed	09.04.2025 14:30	eID	Swedish BankID
magnus.norden@telia.com	Authenticated	06.04.2025 19:08	Low	IP: 90.236.188.39

* 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