

Årsredovisning 2024

Brf Fredsgatan 6a och b

769614-9769



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fredsgatan 6a och b

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. 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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-29. Stadgar registrerades 2009-03-01 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
Kassören 18:272177-4	2008	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 30 bostadsrätter.

Byggnadernas totalyta är 2842 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bertil Ülay	Ordförande
Bill Tommy Olof Berkler	Styrelseledamot
Niki Sandström	Styrelseledamot
Rebecca Paulsson Vides	Styrelseledamot
Roland Jansson	Styrelseledamot
Björn Swanberg	Ledamot
Petter Sundberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen genom två ledamöter i förening.

Revisorer

Peter Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppförande av brandvägg mellan soprum och intilliggande markplanslägenhet
- 2020** ● Ombyggnad av eldstädernas skorstenar.
Nya tvättmaskiner och torktumlare.
Proveldning och utvärdering av eldstäder.
- 2019** ● Uppfräschning av bakgård, murgrill m.m.
Ommålning av tak över lokaler.
- 2018** ● Ommålning av trapphus.
Genomgång och rensning av tak över lokaler.
Genomgång och kartläggning av avlopssystem.
Ommålning av entréportar.
- 2016** ● Indragning av fiber via Sundbybergs stadsnät.
- 2014** ● Renovering av restauranglokalen.
- 2013** ● Innergård rustades upp inkl. 25 kvm trätrall anlades.
- 2010** ● Nya entréportar i ek monterades.
- 2009** ● Tak och fasad renoverades.
- 2005** ● Fjärrvärmecentralen byttes ut i sin helhet.
- 2003** ● Vatten och avloppstammar byttes. I samband med detta arbete renoverades badrum.
Elinstallationerna i lägenheterna moderniserades.
Tvättstuga inreddes i källare med nya ytskikt och nya maskiner.
Säkerhetsdörrar monterades.
- 1996** ● Hissar renoverades

Planerade underhåll

- 2025** ● Föreningen planerar att renovera de resterande delar av avlopp som finns i hyreslokaler.
Diverse renoveringsåtgärder i föreningens restauranglokal avseende bland annat ventilation och avstyckning av lokalen
Tätningsarbeten mellan brandceller
Kodlåsen i portarna ska bytas

Avtal med leverantörer

Avfallshantering och återvinning	Ragn Sells
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall
Finans/lån	Stadshypotek
Fjärrvärme	Norrenergi
Försäkring	Sthlm Brandkontor
Städ	Melins städ
Takskottning	LB Takfönstermontör och Bygg
Vatten / avlopp	Sundbyberg avfall och vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyresgästen i föreningens restauranglokal försattes i november i konkurs efter att under stora delar av 2024 haft betalningssvårigheter. Detta har medfört ett stort intäktsbortfall under året och ökade kostnader för bland annat juridisk konsultation och liknande. Detta i kombination med att ett av föreningens bundna lån löpt ut och nu löper med betydligt högre ränta har medfört att årets resultat blir ett stort underskott.

Styrelsen har tagit höjd för detta genom att bygga upp en ordentlig kassa de senaste åren. Under 2023 gjordes dessutom en extra amortering på en miljon kr. Styrelsen har därför beslutat att inte höja avgifterna till 2025 och det finns i nuläget ingen planerad avgiftshöjning (se även under punkten Väsentliga händelser efter räkenskapsåret nedan).

Övriga uppgifter

Under 2024 har en radonmätning utförts i föreningen med gott resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 808 504	2 921 127	2 551 317	2 467 306
Resultat efter fin. poster	-260 632	913 034	276 068	261 798
Soliditet (%)	71	70	68	68
Yttre fond	374 713	299 983	436 753	358 970
Taxeringsvärde	49 820 000	49 820 000	49 820 000	51 855 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	870	886	739	745
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,5	53,1	51,0	53,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 117	10 246	10 945	11 076
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 261	6 342	5 209	5 276
Sparande per kvm totalyta, kr	70	463	241	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	27	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	143	96	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	27	34	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	195	157	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,42	1,42	1,07	1,07
Räntekänslighet (%)	11,63	11,56	14,80	14,87

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 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

2024 års förlust är till klart övervägande del en konsekvens av uteblivna hyresintäkter från hyresgäst i föreningens restauranglokal samt tillkommande kostnader i samband med hyresgästens konkurs.

Avtal med ny hyresgäst har ingåtts och gäller från och med 1 feb 2025 (se mer under not 19 - Väsentliga händelser efter verksamhetsåret).

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	39 145 023	-	-	39 145 023
Upplåtelseavgifter	5 300 084	-	-	5 300 084
Fond, yttre underhåll	299 983	-	74 730	374 713
Balanserat resultat	-914 218	913 034	-74 730	-75 914
Årets resultat	913 034	-913 034	-260 632	-260 632
Eget kapital	44 743 906	0	-260 632	44 483 274

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-75 914
Årets resultat	-260 632
Totalt	-336 546

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	74 730
Att från yttre fond i anspråk ta	-56 021
Balanseras i ny räkning	-355 255
	-336 546

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	2 808 504	2 921 127
Övriga rörelseintäkter	3	-4	13 781
Summa rörelseintäkter		2 808 500	2 934 908
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 322 515	-1 112 541
Övriga externa kostnader	9	-835 940	-164 284
Personalkostnader	10	-94 876	-94 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-404 136	-404 136
Summa rörelsekostnader		-2 657 468	-1 775 782
RÖRELSERESULTAT		151 032	1 159 126
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 167	17 754
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-432 831	-263 846
Summa finansiella poster		-411 664	-246 092
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-260 632	913 034
ÅRETS RESULTAT		-260 632	913 034

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	60 373 042	60 753 250
Maskiner och inventarier	13	6 006	29 934
Summa materiella anläggningstillgångar		60 379 048	60 783 184
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 379 048	60 783 184
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		328 654	92 590
Övriga fordringar	14	47 934	11 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	98 694	98 347
Summa kortfristiga fordringar		475 282	202 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 072 831	2 520 348
Summa kassa och bank		2 072 831	2 520 348
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 548 113	2 723 219
SUMMA TILLGÅNGAR		62 927 161	63 506 403

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 445 107	44 445 107
Fond för yttre underhåll		374 713	299 983
Summa bundet eget kapital		44 819 820	44 745 090
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-75 914	-914 218
Årets resultat		-260 632	913 034
Summa fritt eget kapital		-336 546	-1 184
SUMMA EGET KAPITAL		44 483 274	44 743 906
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 375 000	6 575 000
Övriga långfristiga skulder		132 300	132 300
Summa långfristiga skulder		6 507 300	6 707 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 420 000	11 448 000
Leverantörsskulder		134 150	88 875
Skatteskulder		11 800	14 966
Övriga kortfristiga skulder		0	55 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	370 636	448 027
Summa kortfristiga skulder		11 936 587	12 055 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 927 161	63 506 403

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	151 032	1 159 126
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	404 136	404 136
	555 168	1 563 262
Erhållen ränta	21 167	17 754
Erlagd ränta	-411 834	-263 848
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	164 501	1 317 168
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-272 411	-92 405
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-111 607	-10 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-219 517	1 214 718
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-228 000	-1 229 500
Depositioner	0	-184 965
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-228 000	-1 414 465
ÅRETS KASSAFLÖDE	-447 517	-199 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 520 348	2 720 095
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 072 831	2 520 348

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fredsgatan 6a och b 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 bredband, 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	0,76 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	1 529 976	1 559 251
Hysesintäkter, lokaler	1 186 202	1 315 905
Intäktsreduktion	0	-44 745
Vatten, moms	92 130	90 716
Övriga intäkter	196	0
Summa	2 808 504	2 921 127

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-2
Elprisstöd	0	13 783
Summa	-4	13 781

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	733	1 609
Larm och bevakning	3 292	2 732
Städning	41 331	40 316
Städning beställning	18 984	-1 549
Sotning	0	9 105
Besiktningskostnader	18 951	3 905
Ventilationskontroll OVK	0	11 935
Brandskydd	6 213	0
Besiktning och service	7 050	6 612
Hiss serviceavtal	5 383	5 157
Trädgårdsarbete	2 595	2 767
Mark/gård/utemiljö Planteringar	9 500	0
Klottersanering	3 580	0
Övrigt	0	7 296
Summa	117 612	89 884

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 000	5 866
Lokaler	12 000	0
Dörrar och lås/porttele	9 666	6 703
Ventilation	66 352	7 868
Hissar	16 948	7 162
Fönster	17 896	26 507
Försäkringsärende/vattenskada	0	25 000
Summa	127 862	79 106

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	56 021	0
Summa	56 021	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	67 673	71 349
Uppvärmning	414 434	406 150
Vatten	146 945	76 164
Sophämtning	130 991	134 011
Summa	760 043	687 673

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 819	40 143
Kabel-TV	49 108	47 216
Bredband	23 910	23 060
Fastighetsskatt	145 141	145 459
Summa	260 978	255 878

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	774	0
Datakommunikation	2 168	1 973
Övriga förvaltningskostnader	36 617	17 317
Juridiska kostnader	67 954	73 655
Förlust hyres-/avg-/kundford	652 067	0
Revisionsarvoden	23 630	20 289
Styr.möte/stämma/städdag	457	406
Arvode ekonomisk förvaltning	41 914	40 761
Mätningkostnader	4 311	0
Bankkostnader	3 316	3 277
Tillsynsavgifter Myndigheter	2 732	6 606
Summa	835 940	164 284

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	432 831	263 846
Summa	432 831	263 846

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 801 530	65 801 530
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 801 530	65 801 530
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 048 280	-4 668 072
Årets avskrivning	-380 208	-380 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 428 488	-5 048 280
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 373 042	60 753 250
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 308 465</i>	<i>20 308 465</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 200 000	25 200 000
Taxeringsvärde mark	24 620 000	24 620 000
Summa	49 820 000	49 820 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 664	119 664
Utgående anskaffningsvärde	119 664	119 664
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-89 730	-65 802
Avskrivningar	-23 928	-23 928
Utgående avskrivning	-113 658	-89 730
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 006	29 934

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 187	11 934
Skattefordringar	28 727	0
Övriga fordringar	7 020	0
Summa	47 934	11 934

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 610	13 441
Försäkringspremier	51 704	49 669
Kabel-TV	12 409	12 277
Bredband	4 000	3 910
Förvaltning	19 971	19 050
Summa	98 694	98 347

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,59 %	6 580 000	6 660 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,39 %	4 740 000	4 788 000
Stadshypotek	2027-09-01	1,13 %	6 475 000	6 575 000
Summa			17 795 000	18 023 000
Varav kortfristig del			11 420 000	11 448 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 655 000 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
Städning	3 461	3 394
El	5 054	10 300
Uppvärmning	54 743	56 446
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90 000	90 000
Sociala avgifter	0	22 622
Beräknade uppl. sociala avifter	22 622	0
Utgiftsräntor	36 908	15 911
Förutbetalda avgifter/hyror	157 848	249 354
Summa	370 636	448 027

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har från och med 1 feb 2025 ingått ett nytt avtal med en ny hyresgäst i restauranglokalen som löper över fem år. Hyresgästen är en kedja med flera restauranger runtom i Stockholm som, utöver att bedriva restaurangverksamhet, även kommer att använda delar av lokalen som produktionskök för sina övriga restauranger. Styrelsen har en stark tro på deras affärsidé så vår förhoppning är att detta kommer att vara en bra hyresgäst som bidrar till att ge föreningen ekonomisk stabilitet för lång tid framöver. Under 2025 kommer större investeringar göras i restauranglokalen som medför att även 2025 kommer bli ett år där föreningen kommer redovisa ett rejält underskott och där en stor andel av den kassa styrelsen byggt upp kommer att användas. Från och med 2026 räknar styrelsen med att åter redovisa överskott och att föreningens ekonomi kommer att vara god de kommande åren. Det nya avtalet innebär också att en del av restauranglokalen, källarplan under hörnet på fastigheten, kommer att tillfalla föreningen.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Bertil Ülay
Ordförande

Bill Tommy Olof Berkler
Styrelseledamot

Björn Swanberg
Ledamot

Niki Sandström
Styrelseledamot

Petter Sundberg
Suppleant

Rebecca Paulsson Vides
Styrelseledamot

Roland Jansson
Styrelseledamot

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

Peter Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 08:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 12:42

DOCUMENT ID:

SkMOFLvqAkx

ENVELOPE ID:

ry_tUv5C1e-SkMOFLvqAkx

DOCUMENT NAME:

Brf Fredsgatan 6a och b, 769614-9769 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER SUNDBERG petter.sundberg1991@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 13:00 14.04.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.142.4
2. BJÖRN SWANBERG swanberg_gbg@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 13:01 14.04.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.24
3. BERTIL CEMIL ÜLAY cemilulay@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 13:12 14.04.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.44.217
4. REBECCA PAULSSON VIDES paulsson.rebecca@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 14:05 14.04.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 46.162.108.230
5. LEIF ROLAND JANSSON roland.jansson@leroja.eu	Signed Authenticated	20.04.2025 20:56 20.04.2025 20:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.131.81
6. NIKI T L SANDSTRÖM LAGERÅS niki@familjensandstrom.se	Signed Authenticated	25.04.2025 13:05 25.04.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.58.12
7. Bill Tommy Olof Berkler bill.berkler@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 19:59 14.04.2025 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.94
8. Erik Peter Johansson peter.johansson@mooresweden.se	Signed Authenticated	28.04.2025 08:09 28.04.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

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

Custom events

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

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 Fredsgatan 6A och B
Org.nr 769614-9769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fredsgatan 6A och B 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 2024-12-31 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 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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. 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fredsgatan 6A och B för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 det datum som framgår av min digitala underskrift

Peter Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 08:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 12:42

DOCUMENT ID:

SyKYLwcCJg

ENVELOPE ID:

Hk-dtIPcAkl-SyKYLwcCJg

DOCUMENT NAME:

Fredsgatan RB.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Peter Johansson	 Signed	28.04.2025 08:09	eID	Swedish BankID
peter.johansson@mooresweden.se	Authenticated	28.04.2025 08:08	Low	IP: 185.138.67.22

* 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