

Brf Fregatten  
769629-6990



Förvaltningsberättelse  
2024

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fregatten i Enköping avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheterna Bredsand 1:308 med sex lägenheter och Bredsand 1:196 med fem lägenheter.

Fastigheterna är fullförsäkrade hos Söderbergh & Partners.

### **Styrelsen, revisor och övriga funktionärer**

Styrelsen, som valdes på föreningsstämman 2024-06-16 har bestått av fyra ledamöter och två suppleanter.

Den nya styrelsen konstituerade sig enligt följande:

Sebastian Lithander	Ordförande
Anne Mörck	Ledamot/Kassör
Emma Gravåhs	Ledamot
Jenny Lindell	Ledamot

Suppleanter  
Karl Härnqvist

Revisor  
Margareta Widh                      Crescita Konsult AB

### **Förvaltning**

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen. Bokföringen har skötts av Sanavivo AB.

Ingen ersättning har utbetalats till styrelsen.

## **Föreningsfrågor**

Under verksamhetsåret har styrelsen haft fyra protokollförda sammanträden.  
Föreningens totala lägenhetsarea är 1 056 kvm.  
Taxeringsvärdet på föreningens fastigheter är totalt 28 037 000 kr.

## **Medlemsinformation**

Föreningen består av 11 lägenheter. Under året har två överlåtelser skett.  
Avgiften är för närvarande 5 800 kr//månad.  
Föreningens ekonomi är under kontroll.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Vi har höjt månadsavgiften från 5 400: till 5 800:-  
Årligt filterbyte och service av ventilationsanläggningarna har genomförts.  
Föreningen har valt en ny revisor Margareta Widh (Crescita Konsult AB).

Sebastian Lithander  
/ordförande/

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt	692	644	525
Skuldsättning per kvm	10 497	10 540	10 598
Sparande per kvm	45	9	6

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen förslag till balanserad förlust

Balanserat resultat -1 395 564

Årets resultat

**Summa kronor**

Disponeras på följande sätt

Avsättning till fond för yttre underhåll 31 680

Överförs i ny räkning

-

Föreningens resultat framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Förändringar i eget kapital</b>	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	17 050 000	158 400	- 212 403	- 183 161
Omf av årets resultat enligt stämma			-183 109	183 161
Avsättning fond yttre underhåll		31 680	-31 680	
Årets resultat				- 145 111
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>17 050 000</b>	<b>190 080</b>	<b>-1 427 244</b>	<b>- 145 111</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att

Balanserat resultat - 1 427 244

Årets resultat - 145 111

**Summa kronor - 1 572 355**

Disponeras så att

Avsätts till fond för ytter underhåll 31 680

Överförs till ny räkning - 1 604 035

**Summa kronor - 1 572 355**

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m m</b>			
Årsavgifter och hyror		730 400	679 800
Övriga intäkter		2 000	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>732 400</b>	<b>679 800</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-275 118	- 284 402
Avskrivning byggnader markanläggning	1	-192 903	- 192 903
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-468 021</b>	<b>- 477 305</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>264 379</b>	<b>202 495</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-409 490	-386 056
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-409 490</b>	<b>-386 056</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-145 111</b>	<b>-183 561</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-145 111</b>	<b>-183 561</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-141 858</b>	<b>-183 161</b>

**BALANSRÄKNING**

	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	26 701 145	26 894 048
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 701 145</b>	<b>26 894 048</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 173	10 251
Övriga fordringar		5 800	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 973</b>	<b>10 251</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		159 310	117 937
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>159 310</b>	<b>117 937</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>176 283</b>	<b>128 188</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 877 428</b>	<b>27 022 236</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 050 000	17 050 000
Underhållsfond		190 080	158 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 240 080</b>	<b>17 208 400</b>
<b>Balanserat resultat</b>		<b>-1 427 244</b>	<b>1 212 403</b>
Årets resultat		145 111	<u>-183 161</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 572 355</b>	<b>- 1 395 564</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 667 725</b>	<b>15 812 836</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	<b>2</b>	11 025 000	11 070 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 025 000</b>	<b>11 070 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		4 063	0
Övriga kortfristiga skulder		800	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 300	79 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>184 703</b>	<b>139 400</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 877 428</b>	<b>27 022 236</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansnetto	-145 111	-183 161
Avskrivning	192 903	192 903
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>47 791</b>	<b>9 742</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet</b>		
Ökning/minskning av fordringar	-6 722	-1 009
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	42 050	-65 667
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>83 120</b>	<b>-56 934</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-45 000	-60 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-45 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>38 120</b>	<b>-116 934</b>
<b>Likvida medel vid årets ingång</b>	<b>117 937</b>	<b>234 871</b>
<b>Likvida medel vid årets utgång</b>	<b>156 057</b>	<b>117 937</b>

**NOTER**

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

**Avskrivningsprinciper och anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baserad på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

- Byggnader	100 år
- Markanläggning	50 år

**Not 2 Byggnader och mark**

	2024	2023
<b>Ingående anskaffningsvärde byggnad</b>	<b>18 553 202</b>	<b>18 553 202</b>
Anskaffningar	0	0
<b>Utgående ack anskaffningsvärde byggnad</b>	<b>18 553 202</b>	<b>18 553 202</b>
<b>Ingående avskrivningar byggnad</b>	<b>1 298 625</b>	<b>1 113 093</b>
Årets avskrivning	-185 552	-185 553
<b>Utgående ack avskrivningar byggnad</b>	<b>1 317 177</b>	<b>1 298 625</b>
<b>Ingående anskaffningsvärde mark</b>	<b>9 535 000</b>	<b>9 535 000</b>
<b>Utgående ack anskaffningsvärde mark</b>	<b>9 535 000</b>	<b>9 535 000</b>
<b>Ingående anskaffningsvärde markanläggning</b>	<b>147 421</b>	<b>147 421</b>
Anskaffning markanläggning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde markanläggning</b>	<b>147 421</b>	<b>147 421</b>
<b>Ingående avskrivning markanläggning</b>	<b>-41 950</b>	<b>-35 579</b>
Årets avskrivning	-7 371	-7 371
<b>Utgående ack avskrivning markanläggning</b>	<b>-50 321</b>	<b>-42 950</b>
Taxeringsvärde byggnader och mark	28 037 000	26 894 048

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2024	2023
Intecknat belopp hos Handelsbanken	11 025 000	11 070 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder	60 000	-60 000
<b>Långfristigt lån vid året slut</b>	<b>10 965 000</b>	<b>11 010 000</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsinteckningar	11 550 000	11 550 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Enköping 2025-05-13



Sebastian Lithander



Anne Mörck



Emma Gravåhs



Jenny Lindell

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-

Margareta Widh  
Crescita Konsult AB