

Brf Fruängsflickan

Org.nr: 769621-1890

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



 **Delagott**
FÖRVALTNING

Styrelsen för Brf Fruängsflickan, organisationsnummer 769621-1890, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens säte är i Stockholms kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010.

Ekonomisk plan registrerades år 2010.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-08-01.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt, avtalet löper till och med 2030-06-30.

Beskattning

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

Försäkring

Föreningens fastighet var försäkrad hos Gjensidige (f.d. Vardia). I försäkringen ingår en bostadsrättsförsäkring för medlemmarna, vilket innebär att bostadsrättsinnehavarna enbart behöver ha lösöreförsäkring.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

På stämman deltog 27 medlemmar.

Styrelsen har under året avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Jörgen Nordgren
Ledamot	Inger Nilsson
Ledamot	Soile Vukovic
Ledamot	Bertil Björkstedt
Ledamot	Christian Andersson
Suppleant	Ann-Kristin Gladh
Suppleant	Jörgen Gladh

Styrelse

Auktoriserad revisor	Martin Hedlund
	Maneki Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Göran Jädeby.

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Direktrisen 3, Hägerstens församling, Stockholms kommun.

Föreningens adresser:

Fruängstorget 15 BV, 129 52 Hägersten

Byggnadsår och ytor

Fastighetens värdeår är 2012. Tomtens areal 5261 kvm, bostadsarea 2.572 kvm fördelat på 42 st lägenheter, lokalarean uppgår till 3.115 kvm och fördelas på 3 lokaler på totalt 1.609 kvm, garage + förråd 772 kvm och körytor 734 kvm.

Gemensamhetsanläggningar

Vi deltar i två st gemensamhetsanläggningar, tillsammans med vår grannförening Brf Fruängsgumman och centrumbolaget NIAM VII Stationsfastigheter Fruängen AB. I ansvars o driftsavtalet är det procentuellt specificerat om ansvar och kostnadsfördelning.

Tomträttsavgäld

Vi betalar årlig hyra av tomten till Stockholms Stad, s. k. tomträttsavgäld. Denna löper på 10-års perioder. Nuvarande kontrakt gäller från 2020-07-01 till 2030-06-30 med en årlig kostnad på 311.000 kr, vid förlängningen 2020-07-01 fick vi en sänkning från 333.000 kr till 311.000 kr.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	9	299
2 rok	9	517
3 rok	17	1 169.5
4 rok	7	586.5
Summa	42	2 572

Totalt antal bostadslägenheter: 42

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	3	3 115

Lokaler

	Yta (m ²)	Kontraktslängd
Nordic Wellness AB	628	2026-12-31
Speedy Autoservice AB	660	2026-09-30
Fruängens Autogarage HB	1 827	2028-09-30

Totalt antal lokaler: 3

Totalyta (m²): 5 687

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Delagott Förvaltning AB
Avloppssystem	Mälarrör AB
Ventilationssystem	Ventilationssystem i Sthlm AB
Tvättstuga	Entema AB
Ekonomikonsult	JN4Steps AB
Elleverantör	Vattenfall AB
Fibernät	Telia AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
IMD	Ngenic AB
Juridiska tjänster	NEXT Advokater KB
Fastighetsförsäkring	Gjensidige AB
Hiss-underhåll	I.T.K AB
Hushållssopor	Sthlm Avfall samt Veolia AB
Slamtömning o oljeavskiljare	Ing.M. Andersson AB
Trappstädning o fönsterputs	Tommys Hushållsnära tjänster
Undercentral	Alova Fastighetsteknik AB
Elnätsleverantör	Ellevio

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Summa åtgärder	2014-2020	877 000 kr
Byte av takfläktar	2021	310 000 kr
byte av delar av ventilationssystem	2022	261 000 kr
Byte och installation av passersystem	2023	88 000 kr
Underhåll & utbyten av ventilation, pump och avlopps- och rörsystem	2023	166 000 kr
Driftskostnader av vår del i gemensamhetsanläggningen i garageplan	2023	50 000 kr
Upprättande av ny 50-årig underhållsplan via Densia AB	2023	33 000 kr
Renovering av båda hissarna	2023	109 000 kr
Fasadrenovering	2024	197.000 kr
Råttbekämpning o röromdragnig avlopp	2024	201 000 kr
ombygg. lägenh.o lokaler vid vattenskador	2024	191 000 kr
diverse rör o låsinstallationer	2024	61 100 kr
rep.mark,vent, tak o tvättmaskiner	2024	39 800 kr

Planerat underhåll för Direktrisen 3

Del av vår 50 åriga underhållsplan
Åren 2014 – 2024 är utnyttjat underhåll, 2025 till 2036 är beräknade underhåll

Planerat underhåll För Direktrisen 3 i 1000 tal kronor

år	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	s:a
BYGGDEL	2014-															
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	
s:a invest., ej spec	136															1323
fasader	0	50	200													250
garage, belysning	0			200												200
garage,tak,väggar,golv	0		20	60												80
tvättstugan maskinpark	0			250			60									310
hissar		106														106
Värmeanläggning	0									600						600
Ventilationsanl.	0															0
Avloppsstam,nedrepl.	125	166	50													341
rättbekämpning																
Avloppsstammar bost.	0		82													82
fläktar	58															58
Takbeläggning	0															0
Trapphusen	0						600									600
Soprum o cykelrum																0
Innergården	0															0
summa inkl. moms	261	322	352	510	0	0	0	660	0	0	600	0	0	0	0	3892
ACK. Summa nyttjat	1448	1770	2122													
kalkyl avsättn 450 kkr/år#	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	10350
ack-avsättning	4050	4500	4950	5400	5850	6300	6750	7200	7650	8100	8550	9000	9450	9900	10350	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Årsavgifterna har varit oförändrade under året och beräknas ej höjas under 2025.
2. Några förändringar av hyreskontrakten har ej skett under 2024.

Ekonomi

Årets resultat var budgeterat till + 505.000 kr. Med alla extraordinära kostnader enligt ovan noterade underhåll, så blev årets resultat endast + 131.000, vilket får anses gott utifrån omständigheterna. I januari påbörjades debitering av använt varmvatten. Under hösten 2023 så fick alla hushåll uppgift om sin tidigare varmvattenförbrukning samt kostnaderna för denna, för att under 2025 förändra konsumtionsbeteendet. Någon förändring under januari o februari o mars 2024 skedde inte, dock när fakturan för, januari o februari dök upp i slutet av mars, då vaknade alla upp. Så fr.o.m. april sjönk varmvatten-förbrukningen med 20% och den sänkningen höll i sig hela 2024 med lägre kostnader som följd. Mot bakgrund av att vår underliggande ekonomi är god och att vi kan klara enskilda års stora kostnadsökningar, ser vi idag inte någon nödvändighet att öka nivån på månadsavgifterna. Vår tanke för 2025 var att extraamortera våra lån med 3 mkr. Denna ambition sänks antagligen till extraamortering med 2,5 mkr under april-maj 2025. Då våra lån omsätts under vår och försommaren 2025 får vi se hur marknaden utvecklar sig och då bestämma framtida lånevillkor.

Underhåll/renoveringar

Då våra lägenheter är i gott skick ser vi inte några stora renoveringsbehov under 2025. De orosmoln vi har är innergården och marken utanför entrén, där översyn av tätskikten som finns blir planerat underhåll. Fasaderna är åtgärdade o likaså rengöring av garagets väggar o tak. Total kostnad 2024 var fasad 200.000 kr samt garage 25.000 + 60.000 under år 2025.

I källarplanet hade vi en hel del problem med råttor som förstörde på olika sätt. Där har vi nu dragit om avloppssystemen, installerat ett elektroniskt system som avlivar råttor o spolar tillbaka i kommunala avloppssystemet, samt hindrar råttor att ta sig upp i våra system.

I samband med att en lägenhet blev översvämmad av avloppsvatten, p.g.a. stopp i avloppen där hushållsfett samlats och stoppat avförseln till avloppsnätet, har vi spolat samtliga avlopp samt delat ut fettsamlingsdon att applicera på pet-plaskor för vidare transport till sopcontainrar samt även informerat alla boende om vikten av rätt avfallshantering.

Driftskostnader

Elförbrukning 2024 191,000 kWh kostnad 395.000 kr

Elförbrukning 2023 195 000 kWh kostnad 528.000 kr

Fjärrvärme 2024 285 MWh kostnad 440.000 kr (stora fasta kostnader)

Fjärrvärme 2023 350 MWh kostnad 326.000 kr

Från 2024-09-01 har vi tecknat ett treårsavtal med Vattenfall på elförbrukningen för 73,3 öre + moms per kWh, där vi enligt prognos kommer att minska våra elkostnader. Jämförelsevis så hade vi ett genomsnittspris under 2023 på 141 öre per kWh, c:a 68 öre per kWh i skillnad, en skillnad på årsbas 130.000 kr. Så någon besparing lär det bli. Tyvärr så passar ju elnätsbolagen att öka sina priser med mellan 10-15%, så totala besparingen reduceras markant.

Medlemsinformation

54 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 överlåtelse bostadsrätter har överlåtits.

1 medlemmar har utträtt ur föreningen och 4 medlemmar har upptagits.

57 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	4 266	4 276	3 830	3 760
Resultat efter finansiella poster, tkr	131	604	129	499
Soliditet ¹ , %	79	78	76	76
Räntekänslighet	10	11	12	12
Energikostnad/kvm totalyta	188	206	195	114
Sparande/kvm totalyta	248	276	185	237
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	729	727	675	675
Skuld/kvm bostadsrättsyta	7 426	7 737	8 048	8 359
Skuldsättning / kvm totalyta	3 359	3 499	3 640	3 781
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	44	42	45	46

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinition

Soliditet

Justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

Sparande

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

Räntekänslighet

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

Energikostnad

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

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 628 075	18 941 925	463 802	1 115 188	604 378	73 753 368
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			77 160	-77 160		0
Balanseras i ny räkning				604 378	- 604 378	0
Årets resultat					131 193	131 193
Belopp vid årets utgång	52 628 075	18 941 925	540 962	1 642 406	131 193	73 884 561

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 642 406
Årets resultat	131 193
Totalt	1 773 599

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	77 160
Balanseras i ny räkning	1 696 439
Totalt	1 773 599

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	4 265 655	4 276 475
Övriga rörelseintäkter	3	33 832	130 717
Summa Rörelseintäkter		4 299 487	4 407 192
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-2 592 202	-2 244 447
Administration och förvaltning	5	-277 006	-242 099
Personalkostnader	6	-241 002	-281 601
Avskrivningar	7	-848 964	-848 964
Övriga rörelsekostnader	8	-27 006	-2 991
Summa Rörelsekostnader		-3 986 180	-3 620 102
RÖRELSERESULTAT		313 307	787 090
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97 923	79 381
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 037	-262 093
Summa Finansiella poster		-182 114	-182 712
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		131 193	604 378
RESULTAT FÖRE SKATT		131 193	604 378
ÅRETS RESULTAT		131 193	604 378

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	90 150 614	90 983 578
Inventarier, verktyg och installationer	10	96 000	112 000
Summa materiella anläggningstillgångar		90 246 614	91 095 578
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 246 614	91 095 578
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 025	145 665
Övriga fordringar		188 334	179 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 778	256 015
Summa kortfristiga fordringar		373 137	581 670
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 445 506	3 227 630
Summa kassa och bank		3 445 506	3 227 630
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 818 643	3 809 300
SUMMA TILLGÅNGAR		94 065 257	94 904 878

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		71 570 000	71 570 000
Fond för yttre underhåll		540 962	463 802
Summa bundet eget kapital		72 110 962	72 033 802
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 642 406	1 115 188
Årets resultat		131 193	604 378
Summa fritt eget kapital		1 773 599	1 719 566
SUMMA EGET KAPITAL		73 884 561	73 753 368
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	9 300 000	19 100 000
Summa långfristiga skulder		9 300 000	19 100 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		9 300 000	19 100 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	9 800 000	800 000
Leverantörsskulder		138 198	196 157
Skatteskulder		333 740	333 740
Övriga skulder		108 519	154 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		500 239	567 206
Summa kortfristiga skulder		10 880 696	2 051 510
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 880 696	2 051 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 065 257	94 904 878

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	313 308	787 090
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	848 964	848 964
Summa	1 162 272	1 636 054
Erhållen ränta	97 923	79 381
Erlagd ränta	-280 037	-262 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	980 157	1 453 342
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	208 533	805 373
Förändring av rörelseskulder	-170 814	-836 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 017 876	1 422 687
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	-800 000
Årets kassaflöde	217 876	622 687
Likvida medel vid årets början	3 227 629	2 604 942
Likvida medel vid årets slut	3 445 505	3 227 629

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Då tidigare principer inte längre gäller är avskrivningarna från och med 2014 ändrade till att följa regelverket K2.

Tomträtten har i redovisningen tidigare ej varit underlag för avskrivning. Detta är från och med 2015 ändrat och tomträtten ingår numera i bokfört byggnadsvärde. Avskrivning på byggnadsvärdet (inklusive tomträtt) är från och med 2015 ändrat till 120 år från och med byggnadens färdigställande (2013).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	120

Nyckeltalsdefinitioner Reparation, underhåll och förbättringar/kvm totalyta.

Årets utgifter för reparation, underhåll och förbättringsåtgärder fördelat per kvm totalyta.

Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta.

Årets utrymme för kostnader för reparation och underhåll, givet att självkostnadsprincip tillämpas.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2024	2023
1 876 080	1 870 501

Hysesintäkter

Lokaler

1 977 911

1 917 417

Uppvärmning

0

43 331

Fastighetsskatt

166 937

223 308

Garage och p-platser

14 400

14 400

2 159 248

2 198 455

Övriga intäkter

Pantsättningsavgifter

0

3 863

Debiterade vattenkostnader

69 454

0

Debiterade elkostnader

160 874

203 656

230 328

207 519

Totalt nettoomsättning

4 265 655

4 276 475

I föreningens avgift ingår uppvärmning, kallvatten och sophämtning.

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Erhållna bidrag

Övriga ersättningar och intäkter

2024

2023

0

106 021

33 832

24 696

33 832

130 717

Totalt övriga rörelseintäkter

33 832

130 717

Not 4. Operativ drift och underhåll

2024

2023

Taxebundna kostnader

Fastighetsel

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Sophämtning

372 327

488 739

384 392

346 037

80 512

89 984

100 544

79 147

937 774

1 003 907

Funktionell anläggningsservice

Obligatoriska service- och besiktningsskostnader

41 325

0

Köpta tjänster

Fastighetsstäd

Trädgårdsskötsel

Snöröjning/sandning

Övriga köpta tjänster

81 770

70 579

85 417

1 410

6 860

0

10 811

29 915

184 858

101 904

Distribuerade servicetjänster

Bredband

117 152

111 872

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Tomträttsavgälder

Övriga driftkostnader

68 919

62 552

166 870

166 870

311 100

311 100

5 231

374

552 120

540 896

Reparationer

Reparationer

Hiss

Lokaler

Installationer

El

Vatten och avlopp

67 406

132 468

0

109 495

10 293

2 635

55 086

87 806

0

17 965

185 978

11 398

318 762

361 767

Underhåll

Underhåll

Gemensamma utrymmen

Bostäder

Ventilation

398 105

33 658

0

49 820

33 953

33 392

8 153

7 231

440 211

124 102

Totalt operativ drift och underhåll

2 592 202

2 244 447

Not 5. Administration och förvaltning

Styrelsen

Styrelsemöten

2024

10 650

2023

0

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

57 537

76 312

Extra ekonomisk förvaltning

0

8 721

57 537

85 033

Revision

Revisionsarvode

26 250

16 745

Försäkringar och övriga riskkostnader

Övriga riskkostnader

57 360

0

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

51 645

56 469

Konsultarvode

60 671

47 508

Bankkostnader

445

4 209

Övriga kostnader

12 448

32 135

125 209

140 321

Totalt administration och förvaltning

277 006

242 099

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

76 200

74 300

Reseersättningar

35 260

22 086

111 460

96 386

Övrig intern förvaltning

Övriga arvoden och löner

107 922

148 050

Sociala kostnader

21 620

23 590

Övriga personalkostnader

0

13 575

129 542

185 215

Totalt personalkostnader

241 002

281 601

Not 7. Avskrivningar

Avskrivningar

Byggnader och markanläggningar

832 964

832 964

Inventarier och installationer

16 000

16 000

848 964

848 964

Totalt avskrivningar

848 964

848 964

Not 8. Övriga rörelsekostnader

Övriga rörelsekostnader

Övriga kostnader

27 006

2 991

Totalt övriga rörelsekostnader

27 006

2 991

Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	99 955 520	99 955 520
Utgående anskaffningsvärden	99 955 520	99 955 520
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 8 971 942	- 8 138 978
Årets avskrivningar	- 832 964	- 832 964
Utgående avskrivningar	-9 804 906	-8 971 942
Utgående redovisat värde	90 150 614	90 983 578
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	72 800 000	72 800 000
Taxeringsvärde mark	28 887 000	28 887 000
	101 687 000	101 687 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	85 000 000	85 000 000
Lokaler	16 687 000	16 687 000
	101 687 000	101 687 000
 Not 10. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	 2024-12-31	 2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	160 000	160 000
Utgående anskaffningsvärden	160 000	160 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 48 000	- 32 000
Årets avskrivningar	- 16 000	- 16 000
Utgående avskrivningar	- 64 000	- 48 000
Utgående redovisat värde	96 000	112 000
 Not 11. Ställda säkerheter	 2024-12-31	 2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 341 750	28 341 750
Summa:	28 341 750	28 341 750

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank 2853764898	2026-05-25	1,140 %	8 300 000	8 300 000
Swedbank 2854098551	2026-05-25	1,147 %	1 800 000	2 600 000
Swedbank 2856159674	2025-04-25	1,700 %	9 000 000	9 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			19 100 000	19 900 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 800 000	-800 000
			9 300 000	19 100 000

Underskrifter

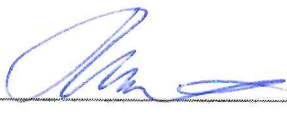
STOCKHOLM 2025-04-08
Ort Underskrifter



Jörgen Nordgren



Inger Nilsson



Soile Vukovic




Bertil Björkstett



Christian Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

Maneki Revision AB



Martin Hedlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan, org.nr 769621-1890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Fruängsflickans 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn

till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2025-04-11

Maneki Revision AB



Martin Hedlund

Auktoriserad revisor