



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fräsaren 1

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2011-02-23 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
Kålltorp 96:1	2011	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt som upphör 2047. Avtalet skrivs om 2027.

Fastigheten är försäkrad hos IF.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 1 881 kvm och 1 lokal om 235 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2 116 kvm.

Styrelsens sammansättning

Felix Joel Jonsson	Ordförande
Evelina Bäckman	Styrelseledamot
Emil Persson	Styrelseledamot
Isabel Mercedes Gallardo Gonzalez	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Håkan Kjellström Revisor Adact Revisorer och Konsulter AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|---|
| 2024 | ● Relining källare byggnad A-C
OVK inspektion
Säkerhetsdörrar källare
Slipat och oljat uteplats
Ny underhållsplan (besiktning av fastighet i och med detta) |
| 2023 | ● Målat källare, tvätttrum, torkrum
Spolning av rör, badrum, kök i samtliga lägenhet (förutom en)
Genomfört radonmätning
Besiktning av radio och termostatventiler
Installation av fiber till bostaden (ej lgh) |
| 2022 | ● Kaklat kök i övernattningslägenhet - Klart
Styrelserum målning - Klart |
| 2020-2022 | ● Puts Husgrund - Klart |
| 2020 | ● Räcken ledstänger utvändigt - klart
Plantering - Klart
Underhåll avrinning källare - Klart |

Planerade underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2025 | ● Balkongbesiktning
Radonmätning
OVK åtgärder |
| 2026 | ● Byta klinkersgolv, övernattningslägenhet |
| 2027 | ● Byta belysningsarmatur, utomhus |

Avtal med leverantörer

Balkongrenovering	Betongkonsult
Fiskmåsar	Eafs Bygg & Fågelsäkring AB
Spolning rör	Re-New
OVK inspektion	ISAB
Säkerhetsdörrar	Hellbergs Ståldörrar
Olja & slipa uteplats	Hulthén Hem & Bygg AB
Fastighetsskötare	Esplanad AB
Städ	Rena Relationer
Ekonomisk förvaltare	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Vi har omförhandlat 4 av 5 lån som gick ut under våren och slagit ihop dessa och bundit med rörlig ränta.
- Vi har haft ett större arbete med relining som utförts i byggnad A-C källare.
- Vi har höjt årsavgiften med 12 % 2024-01-01.
- Vi har omförhandlat våran försäkring.
- Vi har höjt årsavgiften för hyresrättslägenheten med 11.4 % 2024-02-01.

Förändringar i avtal

- Vi har omförhandlat lån med handelsbanken.
- Vi har omförhandlat vår försäkring och bytt till IF.
- Vi har ändrat avtalet med Rena Relationer.
- Vi har förhandlat om ett nytt avtal med SBC.
- Vi har förhandlat en ny underhållsplan tillsammans med SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 950 172	1 775 829	1 660 249	1 668 949
Resultat efter fin. poster	-1 052 484	-382 418	-243 181	-237 826
Soliditet (%)	57	58	58	58
Yttre fond	1 086 831	768 199	541 320	303 754
Taxeringsvärde	50 395 000	50 395 000	50 395 000	47 821 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	873	827	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,2	79,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 922	8 681	8 775	8 869
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 042	7 089	7 166	7 242
Sparande per kvm totalyta, kr	61	39	110	109
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	37	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	102	101	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	46	38	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	177	175	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	1,83	-	-
Räntekänslighet (%)	9,07	10,50	-	-

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 belänad 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Anledningen till detta beror främst på höga underhållskostnader (ex utförd relining i källare som var oförutsedd men nödvändig) och att föreningen haft för låga avgifter i förhållande till ökade utgifter. Föreningen har i samråd med ekonomisk rådgivare de senaste tre åren följt rekommendation för höjd avgift och har höjt avgiften med 37 procentenheter under dessa tre år för att säkra framtida underhåll och oförutsedda händelser. Vi kommer att fortsätta följa rekommendationer från ekonomisk rådgivare framöver, för att se till att ha en ekonomi i balans. Styrelsen har även ett aktivt arbete med att försöka sänka löpande kostnader genom att exempelvis förhandla om bolån, byta försäkringsbolag med mera. Vi har med hjälp av SBC gjort en ny besiktning av fastigheten 2024 och i och med det fått en ny uppdaterad underhållsplan där det tagits höjd för ökad byggkostnadsindex. Med denna underhållsplan kan vi bättre prioritera framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	29 115 629	-	-	29 115 629
Upplåtelseavgifter	3 444 887	-	-	3 444 887
Fond, yttre underhåll	768 199	-66 480	385 112	1 086 831
Balanserat resultat	-11 580 461	-315 938	-385 112	-12 281 510
Årets resultat	-382 418	382 418	-1 052 484	-1 052 484
Eget kapital	21 365 837	0	-1 052 484	20 313 352

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 896 399
Årets resultat	-1 052 484
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-385 112
Totalt	-13 333 995
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	782 839
Balanseras i ny räkning	-12 551 156

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	1 950 172	1 775 829
Övriga rörelseintäkter	3	10 052	26 612
Summa rörelseintäkter		1 960 224	1 802 441
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 947 035	-1 246 833
Övriga externa kostnader	9	-196 163	-219 974
Personalkostnader	10	-60 447	-52 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 592	-398 592
Summa rörelsekostnader		-2 602 236	-1 917 965
RÖRELSERESULTAT		-642 012	-115 524
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 681	9 902
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-414 153	-276 795
Summa finansiella poster		-410 472	-266 893
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 052 484	-382 418
ÅRETS RESULTAT		-1 052 484	-382 418

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	35 221 393	35 617 309
Markanläggningar	13	18 759	21 435
Summa materiella anläggningstillgångar		35 240 152	35 638 744
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 240 152	35 638 744
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 433	17 646
Övriga fordringar	14	209 028	760 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	85 850	0
Summa kortfristiga fordringar		331 311	778 561
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	310 077	490 077
Summa kortfristiga placeringar		310 077	490 077
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		641 388	1 268 638
SUMMA TILLGÅNGAR		35 881 541	36 907 383

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 560 516	32 560 516
Fond för yttre underhåll		1 086 831	768 199
Summa bundet eget kapital		33 647 347	33 328 715
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 281 510	-11 580 461
Årets resultat		-1 052 484	-382 418
Summa fritt eget kapital		-13 333 995	-11 962 878
SUMMA EGET KAPITAL		20 313 352	21 365 837
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 348 500	3 385 500
Summa långfristiga skulder		3 348 500	3 385 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 552 954	11 615 460
Leverantörsskulder		206 308	174 231
Skatteskulder		135 784	131 788
Övriga kortfristiga skulder		21 510	24 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	303 132	210 182
Summa kortfristiga skulder		12 219 688	12 156 046
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 881 541	36 907 383

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-642 012	-115 524
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	398 592	398 592
	-243 420	283 068
Erhållen ränta	3 681	9 902
Erlagd ränta	-404 345	-272 597
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-644 084	20 372
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-134 701	61 691
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	116 340	88 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-662 445	170 692
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-120 000	-140 000
Avyttring av finansiella tillgångar	300 000	10 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	180 000	-130 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-99 506	-162 012
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-99 506	-162 012
ÅRETS KASSAFLÖDE	-581 951	-121 320
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	760 460	881 780
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	178 509	760 460

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fräsaren 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 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	1 %

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

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	1 642 500	1 466 532
Hysesintäkter bostäder	80 322	72 732
Hysesintäkter garage	0	4 912
Hysesintäkter garage, moms	32 000	29 000
Hysesintäkter p-plats	102 116	107 362
Hysesintäkter p-plats, moms	55 680	67 179
Hysesintäkter förråd	4 800	4 800
Övernattnings-/gästlägenhet	20 950	13 800
Påminnelseavgift	600	60
Pantsättningsavgift	2 865	0
Överlåtelseavgift	7 165	9 452
Administrativ avgift	1 176	0
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	1 950 172	1 775 829

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 885
Övriga intäkter	0	6 758
Försäkringsersättning	6 200	0
Återbäring försäkringsbolag	3 852	5 969
Summa	10 052	26 612

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	83 376	81 276
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 738	5 055
Städning enligt avtal	43 756	58 182
Besiktningar	10 688	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	21 250	0
Myndighetstillsyn	2 752	16 373
Gemensamma utrymmen	443	539
Snöröjning/sandning	37 896	47 287
Förbrukningsmaterial	1 701	419
Summa	207 600	209 131

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	3 277	8 346
Trapphus/port/entr	0	1 285
Dörrar och lås/porttele	64 729	8 578
VVS	0	4 921
Elinstallationer	1 191	42 453
Mark/gård/utemiljö	22 713	0
Garage/parkering	0	5 069
Skador/klotter/skadegörelse	0	8 134
Summa	91 910	78 786

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	23 205
VVS	782 839	43 275
Summa	782 839	66 480

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	62 109	62 200
Uppvärmning	282 288	215 804
Vatten	119 530	96 426
Sophämtning/renhållning	69 889	71 324
Grovsopor	0	3 202
Summa	533 816	448 956

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 992	76 465
Tomträttsavgäld	191 100	254 800
Kabel-TV	35 148	45 173
Fastighetsskatt	68 630	67 154
Korr. fastighetsskatt	0	-111
Summa	330 870	443 481

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 765	1 645
Inkassokostnader	2 482	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	10 250
Styrelseomkostnader	0	349
Fritids och trivselkostnader	7 678	836
Föreningskostnader	488	298
Förvaltningsarvode enl avtal	67 189	67 864
Överlåtelsekostnad	10 030	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	3 152
Administration	4 007	15 874
Konsultkostnader	75 723	116 030
Summa	196 163	219 974

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 997	39 999
Arbetsgivaravgifter	14 450	12 567
Summa	60 447	52 566

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	411 586	276 728
Dröjsmålsränta	0	18
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 567	49
Summa	414 153	276 795

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 634 941	39 634 941
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 634 941	39 634 941
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 017 632	-3 621 716
Årets avskrivning	-395 916	-395 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 413 548	-4 017 632
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 221 393	35 617 309
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 059 000	23 059 000
Taxeringsvärde mark	27 336 000	27 336 000
Summa	50 395 000	50 395 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 580	53 580
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 580	53 580
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 145	-29 469
Årets avskrivning	-2 676	-2 676
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 821	-32 145
Utgående restvärde enligt plan	18 759	21 435

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 519	160
Övriga kortfristiga fordringar	0	296
Transaktionskonto	175 083	187 547
Borgo räntekonto	3 426	572 913
Summa	209 028	760 916

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	9 737	0
Förutbet kabel-TV	11 773	0
Förutbet tomträtt	63 700	0
Upplupna intäkter	640	0
Summa	85 850	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Handelsbanken Multi Asset 25	380 213	310 077	490 077
Summa	380 213	310 077	490 077

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-06-01	1,23 %		3 533 500
Handelsbanken	2024-06-01	1,39 %		1 930 000
Handelsbanken	2024-05-31	5,15 %		2 928 960
Handelsbanken	2024-06-01	0,80 %		3 186 000
Handelsbanken	2026-06-01	1,30 %	3 385 500	3 422 500
Handelsbanken	2025-05-30	3,01 %	11 515 954	
Summa			14 901 454	15 000 960
Varav kortfristig del			11 552 954	11 615 460

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 716 454 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	279	0
Uppl kostn el	9 435	0
Uppl kostnad Värme	32 456	0
Uppl kostn räntor	34 490	24 682
Uppl kostn vatten	12 097	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 579	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbet hyror/avgifter	182 512	159 216
Summa	303 132	210 182

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 928 000	17 928 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifter med 17 % med främsta motivering att höja föreningens sparande och framtida underhåll.

Underskrifter

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

Göteborg

Emil Persson
Styrelseledamot

Evelina Ahnlund Bäckman
Styrelseledamot

Felix Joel Jonsson
Ordförande

Isabel Mercedes Gallardo Gonzalez
Styrelseledamot

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

Adact Revisorer och Konsulter AB
Håkan Kjellström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 10:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 17:23

DOCUMENT ID:

By9vwAPJxx

ENVELOPE ID:

HyFvPAvkel-By9vwAPJxx

DOCUMENT NAME:

Brf Fräsaren 1, 769622-7672 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Evelina Bäckman evelina.ahnlund.backman@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 23:20 24.04.2025 23:20	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.155.51
2. Felix Joel Jonsson fejo0002@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 18:18 25.04.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 185.209.198.179
3. EMIL SACKARIAS PERSSON emilpersson1025@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 08:33 26.04.2025 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.187.209
4. Isabel Mercedes Gallardo Gonzalez igallardoglez@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 09:04 26.04.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.160.174
5. KARL GUSTAV HÅKAN KJELLSTRÖM hakan.kjellstrom@adact.se	Signed Authenticated	26.04.2025 10:24 26.04.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.61.103

* 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 Fräsaren 1

Org.nr. 769622-7672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fräsaren 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fräsaren 1 för år 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.

Göteborg den

Håkan Kjellström

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 10:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 17:23

DOCUMENT ID:

r1-5wDAP1gl

ENVELOPE ID:

SyeFwwAvJge-r1-5wDAP1gl

DOCUMENT NAME:

RB 2024 769622-7672 (2025-04-24).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL GUSTAV HÅKAN KJELLSTRÖM	 Signed	26.04.2025 10:24	eID	Swedish BankID
hakan.kjellstrom@adact.se	Authenticated	26.04.2025 10:24	Low	IP: 81.224.61.103

* 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