Brf Fredriksberg Vendelsö

FASTIGHETSÄGARNA SERVICE

Årsredovisning 2025-06-30



rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Årsredovisning för

Brf Fredriksberg Vendelsö

716420-5077

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-15
Underskrifter	15

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Brf Fredriksberg
716420-5077

Styrelsen för Brf Fredriksberg (716420-5077) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01–2025-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-09. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten SÖDERBY 1:824 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Söderbytorpsgatan 2-24. SÖDERBY 1:824 byggdes år 1989.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2072-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
88	Lägenheter, bostadsrätt	4 768
125	Antal p-platser	

Föreningslokalen inrymmer även tvättstuga samt 1 kontor, 1 festlokal, 1 toalett, 2 förråd.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-02-05. På stämman deltog 24 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2025-04-09. 23 medlemmar deltog. Begärd extrastämma om förtroende för person i styrelsen

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Junhager Carolina	Ordförande
Enman Madeleine	Sekreterare
Kantén Elisabet	Ledamot
Wessbergh Gunilla	Ledamot
Olivera Bring Liliam	Ledamot
Östfeldt Johan	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Enman Madeleine, Kantén Elisabet, Wessbergh Gunilla, Olivera Bring Liliam, Östfeldt Johan och Junhager Carolina.

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Brf Fredriksberg
716420-5077

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas med två i förening
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.
Revisor har varit Lindström William.
Valberedningen har utgjorts av Marcus Kronnebäck och Linda Anvret.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024–2072	Finns en aktuell underhållsplan som löper från 2024 t om 2072

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025–2026	Trädfällning vid nedre parkeringsplatserna
2026	Carport byte av undertak

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2025-01-01 med 1,2 procent.
Under kommande år höjs årsavgiften med 13%, enligt väsentligt efter räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 107 st. Under året har 5 tillkommit samt 5 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 107 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Försäkring	Protector och If

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har klarat av alla kostnader men har idag en något sämre likviditet än föregående år. Genom många åtgärder och gemensamt arbete inom föreningen finns mycket god förhoppning om att återställa en god likviditet. Föreningen amorterar enligt rekommendationer och har en låg belåning i förhållande till marknadsvärdet på fastigheterna.

2025-01 Avgiftshöjning 1,2%

2025-04-01 Genomförande av ny teknisk förvaltning. Tanken var att förenkla arbetet inom föreningen genom att samla allt under samma förvaltning.
2025-03-01- 2025- 04-30

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Brf Fredriksberg
716420-5077

Styrelsen har avslutat och sagt upp icke nödvändiga avtal. Detta innebär en nedskärning på kostnader på ca 400 000 kr

2025-04-08 Avhysning – kommande exekutiv auktion
Avhysning av lägenhet sker via kronofogden. Exekutiv auktion planeras, vilket visar sig först komma genomföras under november 2025 pga överbelastning hos Kronofogden. För att allt skulle genomföras juridiskt och lagenligt korrekt har föreningen behövt anlita juridisk hjälp. Utebliven inkomst för avgift och juridisk kostnad har sammanlagt belastat föreningen med ca 100 000kr

2025 Mars/April Vattenskada utanför port 10.
Föreningens fastigheter och egendom är försäkrad via IF, men då rören är över 35 år gäller ingen försäkring, vilket gjorde att föreningen drabbades av en oväntad stor utgift på ca 450 000kr

2025 April
Styrelsen märker att budget är överskriden och att likvida medel saknas för att täcka kommande leverantörsfakturor. Det saknas även likvida medel till underhålls fond. Bakgrund till detta är oväntade vattenskador samt höjningar av fasta avgifter såsom vatten, fjärrvärme, räntor, sophantering.
Årlig besiktning tillsammans med ny teknisk förvaltning utförs. Underhållsplanen uppdateras i samband med detta.

2025-05 Föreningens årliga vår städdag. Gården görs iordning inför sommarsäsongen. Container finns tillgänglig för medlemmar.
Styrelsen har genomfört sitt uppdrag med minskat ersättning, från 1/5 2025 har endast nödvändiga arvoden utbetalas vilka har handlat om förlorad arbetsinkomst för att utföra styrelseuppdrag som inte kunnat utföras efter arbetstid.

2025 Maj
Styrelsen beslutar att utföra vissa uppdrag som annars ligger inom teknisk förvaltning för att minska utgifter.

2025 Maj-Juni
Styrelsen beslutar att som en nedskärnings åtgärd låta sommarsäsongens trädgårdsarbete skötas inom föreningen, med visst arvode till medlem inom föreningen. Medlem inom föreningen sköter gräsklippning mot arvode. Viss trädgårdsskötsel såsom röjning av sly och grenar vid parkering kommer genomföras av styrelsen under sommaren.

2025 maj -augusti
En trädgårds grupp bestående av medlemmar inom föreningen ser över kommande behov av åtgärder inom förenings markytor och föreslår åtgärder. Dessa åtgärder planeras att läggas in som en grund till en underhållsplan för trädgård och mark inom föreningen för att ha en stabil och effektiv budget för föreningens markytor framöver.

2025-06
Nytt lån taget hos SBAB för att klara leverantörsfakturor.

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Brf Fredriksberg
716420-5077

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

2025-07-01 Avgiftshöjning 13%.
Beslut togs på styrelsemöte 17/8 2025 med retroaktiv höjning av avgift för att balansera upp kommande budgetår. Information gick ut till medlemmar om beslut samt bakgrund till beslut 21/8 då vi vid detta datum genom rådgivning fått allt bekräftat rent formellt via ekonomisk förvaltning.
Styrelsen jobbar med att förhandla nya och bättre avtal med fasta leverantörer. Bland annat har vinterunderhåll avtalats direkt via tidigare företag istället för att gå genom tidigare förvaltning vilket innebär en avsevärd minskning av kostnad.

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Ekonomi

Flerårsöversikt

	24/25	*23/24*	*22/23*	*21/22*
Nettoomsättning (tkr)	5 465	5 221	5 256	5 274
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 146	-1 190	156	-921
Soliditet (%)	21,6	23,5	25,1	25,0
Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	1 064	986		
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	7 648	7 343		
Skuldsättning per kvm brf yta	7 648	7 343		
Sparande per kvm totalyta (kr)	-90	-87		
Räntekänslighet (%)	7	7		
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	288	258		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	90	94		

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror främst på stora underhållskostnader som är av engångskaraktär såsom oväntad vattenskada. Nödvändiga åtgärder kring besparingar har genomförts. Det innebär bland annat minskade
konsultarvoden samt minskade juridiska kostnader och uppsägningar av icke nödvändiga avtal.
Höjda driftkostnader som tex, fjärrvärme, el, sophantering, räntekostnader har påverkat årets resultat.
Styrelsen har informerat medlemmar om hur detta påverkar föreningens ekonomi.
Oförutsedda avgifter såsom vattenskadan utanför port 10 har haft stor påverkan på föreningens ekonomi. Trots att styrelse sett över alla försäkringsmöjligheter finns det en årsbegränsad friskrivningstid via försäkring då rören är 35 år gamla.
Styrelsen jobbar med att ta fram kostnadsbesparingar och att minska övriga kostnader.
Styrelsen tar in offerter för att fälla träd som utgör risk i anslutning till parkering.
Underhållsplanen uppdateras under augusti månad för att säkerställa att vi följer de viktiga åtgärder som behövs och budgeterar för detta.
Ny vattenskada i en lägenhet. Styrelsen arbetar med att minimera kostnader för föreningen gällande detta.
Styrelsen informerar alla medlemmar om regler gällande renoveringar, besiktning och egna försäkringar
av lägenheterna. Styrelsen köper in brandvarnare till alla lägenheter.
Styrelsen går ut med information till medlemmar om ekonomiskt nuläge.
En bostadsrätt ska säljas på exekutive auktion under hösten.
Styrelsen fortsätter med att avsluta icke nödvändiga avtal och att se över
samt förhandla om bättre avtal med våra nuvarande leverantörer för att dra ner på kostnader.
Sparandet framgent kommer att förbättras och vara tillfredsställande.

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	*Upp-låtelse-avgifter*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa*
Belopp vid årets ingång	7 500 009		3 199 225	1 924 786	-1 190 113	11 433 907
Resultatdisposition enl föreningsstämma						
Avsättning till yttre fond			1 032 679	-1 032 679		
Balanseras i ny räkning				-1 190 113	1 190 113	
Årets resultat					-1 146 384	-1 146 384
Belopp vid årets utgång	**7 500 009**	**-**	**4 231 904**	**-298 006**	**-1 146 384**	**10 287 523**

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-298 006
Årets resultat	-1 146 384
Totalt	**-1 444 390**

Avsättning till yttre fond	1 200 000
Uttag ur yttre fond	-122 717
Balanseras i ny räkning	-2 521 673
Summa	**-1 444 390**

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med kassaflödesanalys och noter.

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-07-01-2025-06-30*	*2023-07-01-2024-06-30*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	5 464 738	5 221 250
Övriga rörelseintäkter	*2*	195 540	660
Summa rörelseintäkter		5 660 278	5 221 910
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*3*	-4 307 294	-3 590 889
Övriga externa kostnader	*4*	-474 271	-661 906
Personalkostnader och arvoden	*5*	-327 961	-259 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-596 053	-596 053
Summa rörelsekostnader		-5 705 579	-5 108 315
Rörelseresultat		-45 301	113 595
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 073	43 430
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 107 156	-1 347 138
Summa finansiella poster		-1 101 083	-1 303 708
Resultat efter finansiella poster		-1 146 384	-1 190 113
Resultat före skatt		-1 146 384	-1 190 113
Årets resultat		**-1 146 384**	**-1 190 113**

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-06-30*	*2024-06-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	46 508 187	47 087 514
Inventarier, maskiner och installationer	*7*	167 265	183 991
Summa materiella anläggningstillgångar		46 675 452	47 271 505
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		46 700 452	47 296 505
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 387	54 172
Övriga fordringar		322 557	468 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		284 300	168 337
Summa kortfristiga fordringar		641 244	691 410
Kassa och bank			
Kassa och bank		213 084	713 922
Summa kassa och bank		213 084	713 922
Summa omsättningstillgångar		854 328	1 405 332
SUMMA TILLGÅNGAR		47 554 780	48 701 837

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-06-30*	*2024-06-30*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 500 009	7 500 009
Fond för yttre underhåll		4 231 904	3 199 225
Summa bundet eget kapital		11 731 913	10 699 234
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-298 006	1 924 786
Årets resultat		-1 146 384	-1 190 113
Summa ansamlad förlust		-1 444 390	734 673
Summa eget kapital		10 287 523	11 433 907
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	32 765 088	9 749 293
Summa långfristiga skulder		32 765 088	9 749 293
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	*8*	3 698 661	26 343 205
Leverantörsskulder		134 822	249 021
Skatteskulder		7 570	2 212
Övriga skulder		24 811	19 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		636 305	904 801
Summa kortfristiga skulder		4 502 169	27 518 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 554 780	48 701 837

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2024-07-01-2025-06-30*	*2023-07-01-2024-06-30*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-45 301	113 595
Avskrivningar	596 053	596 053
Erlagd ränta och ränteintäkter	-1 101 083	-1 303 708
	-550 331	-594 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-550 331**	**-594 060**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	19 785	-5 494
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-127 073	123 354
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-114 199	206 763
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-257 725	-116 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-1 029 543**	**-385 760**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	800 000	
Amortering av låneskulder	-428 749	-475 288
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**371 251**	**-475 288**
Årets kassaflöde	**-658 292**	**-861 048**
Likvida medel vid årets början	**1 181 354**	**2 042 403**
Likvida medel vid årets slut	**523 062**	**1 181 355**

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Mindre belopp periodiseras inte. Redovisningspriciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Definition av nyckeltal:
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet
Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta
Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning
Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande
Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet
1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad
Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Årsavgifter/totala intäkter

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Standardförbättringar	10
-Fjärrvärmecentral	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01-2025-06-30	*2023-07-01-2024-06-30*
Årsavgifter	5 074 513	4 845 938
Hyror garage och p-platser	358 485	360 554
Övrigt	31 739	14 758
Övriga rörelseintäkter	195 541	660
Summa	**5 660 278**	**5 221 910**

Not 3 Dift- och fastighetskostnader

	2024-07-01-2025-06-30	*2023-07-01-2024-06-30*
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgård	752 072	514 067
Reparationer	861 362	699 293
Planerat underhåll	122 717	167 321
El	100 747	114 828
Uppvärmning	841 573	769 218
Vatten och avlopp	431 584	385 184
Sophämtning	348 903	110 939
Försäkring	96 353	91 942
Kabel-TV/bredband	216 679	156 623
Fastighetsskatt	151 712	131 671
Förvaltningsarvode	199 447	266 880
Övriga driftskostnader	184 145	182 923
Summa	**4 307 294**	**3 590 889**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01-2025-06-30	*2023-07-01-2024-06-30*
Juridiska arvoden	176 164	111 087
Konsultarvode	115 347	216 420
Revisionsarvode	37 500	24 375
Övriga förvaltningskostnader	145 260	310 024
Summa	**474 271**	**661 906**

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024-07-01-2025-06-30	*2023-07-01-2024-06-30*
Arvode styrelse	173 512	163 460
Övrigt arvode styrelsen	108 582	44 648
Sociala kostnader	45 867	51 359
Summa	**327 961**	**259 467**

Föreningen har i likhet med föregående år ingen anställd personal
Tilläggs att 108 tkr övrigt arvode avser en medlem

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	*2024-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
Ingående anskaffningsvärden	59 530 568	59 530 568
	59 530 568	59 530 568
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 443 055	-11 863 728
-Årets avskrivning enligt plan	-579 326	-579 326
	-13 022 381	-12 443 054
Redovisat värde vid årets slut	**46 508 187**	**47 087 514**
Taxeringsvärde		
Byggnader	64 000 000	50 000 000
Mark	20 200 000	19 000 000
	84 200 000	**69 000 000**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	*2024-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
Ingående anskaffningsvärden	334 526	334 526
	334 526	334 526
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-150 535	-133 809
-Årets avskrivning enligt plan	-16 726	-16 726
	-167 261	-150 535
Redovisat värde vid årets slut	**167 265**	**183 991**

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	*Datum för villkorsändring*	*Räntesats (%)*	*Skuldbelopp 2025-06-30*
SBAB	2029-11-09	3,21	10 450 000
SBAB	2030-05-13	3,37	9 870 773
SBAB	2026-09-25	1,11	9 745 584
SBAB	2027-11-09	3,12	2 698 731
SBAB	2026-03-16	3,14	2 898 661
SBAB	2026-06-22	3,10	800 000
			36 463 749
Varav långfristig del			32 765 088
Varav kortfristig del			3 698 661
			36 463 749

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg

Not 9 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	36 790 000	36 790 000
Summa	**36 790 000**	**36 790 000**

Underskrifter

Årsredovisningen är daterad 2025-12-03

Carolina Junhager

Madeleine Enman

Elisabet Kantén

Liliam Olivera Bring

Gunilla Wessbergh

Lars Östfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats 2025

William Lindström
Kungsbron Borevision AB

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

rJyCOWJMbI-rkxRObyGZg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.12.2025 21:04

SENT BY OWNER:
Åsa Davidsson • 04.12.2025 14:12

DOCUMENT ID:
rkxRObyGZg

ENVELOPE ID:
rJyCOWJMbl-rkxRObyGZg

DOCUMENT NAME:
Brf Fredriksberg Venelsö ÅR 2024-2025 sista versionen 2025-12-04.pdf
19 pages

SHA-512:
f472992c19ce7d550e5cf37c383df386c9650a0a9dd52a
ca5489a580efbc08d6e5fe485ea54c8b6ab7a4ccb4a140
883317604559ed51faa8490aec0cb7181c04

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Carolina Ida Junhager**	**Signed**	**04.12.2025 14:32**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1979/03/09)**
ordforande@fredriksberg-brf.se	Authenticated	04.12.2025 14:29	Low	IP: 91.220.150.10
2. **MADELEINE EVA LINNÉA ENMAN**	**Signed**	**04.12.2025 15:31**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 2000/01/10)**
samordnare@fredriksberg-brf.se	Authenticated	04.12.2025 15:31	Low	IP: 188.149.238.198
3. **Karin Elisabet Kantén**	**Signed**	**04.12.2025 15:41**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1955/05/25)**
miljo@fredriksberg-brf.se	Authenticated	04.12.2025 15:37	Low	IP: 94.234.87.111
4. **LILIAM OLIVERA BRING**	**Signed**	**04.12.2025 15:48**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1974/12/11)**
ledamot@fredriksberg-brf.se	Authenticated	04.12.2025 15:47	Low	IP: 83.185.32.109
5. **GUNILLA WESSBERGH**	**Signed**	**04.12.2025 15:49**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/06/18)**
ekonomi@fredriksberg-brf.se	Authenticated	04.12.2025 15:48	Low	IP: 213.66.57.223
6. **Lars Johan Östfeldt**	**Signed**	**04.12.2025 15:51**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1977/11/02)**
teknik@fredriksberg-brf.se	Authenticated	04.12.2025 15:50	Low	IP: 94.191.152.170
7. **WILLIAM LINDSTRÖM**	**Signed**	**04.12.2025 21:04**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1998/01/31)**
william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Authenticated	04.12.2025 15:53	Low	IP: 94.234.73.161

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

Attachments

No attachments 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

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