



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fritiden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 2016-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-03 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fastighetsbeteckning efter klyvning 2019: Hovås 451:72	2018	Göteborg
Hovås 451:66	2018	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Tygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 5 612 kvm. Byggnadernas totalyta är 7082 kvm.

Föreningen har 21 st laddstolpe av totalt 51 st.

Styrelsens sammansättning

Mikael Ingvar Sandgren	Ordförande
Anna Mareth Rådenmark	Styrelseledamot (Sekreterare)
Fredrik Olsson	Styrelseledamot (Kassör)
Håkan Strind	Styrelseledamot
Lina Johansson	Suppleant
Marianne Telestam	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Henrik Blom

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2031.

Planerade underhåll

2025 ● OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

2027 ● Rengöring balkonger

Avtal med leverantörer

Besiktning hissar och portar	Kiwa
Besöksparkering	Apcoa
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Skellefteå kraft
Elnät	Elevio
Fiber/TV/Telefoni	Telenor
Hissar	Kone
Individuell mätning och debitering, el och varmvatten samt service	KTC
Jour	Låsinväst
Laddtjänst för fordon	ChargeNode
Rökluckor	Safeteam
Service dörrautomatik	Byggbeslag
Service garageport	Assa Abloy
Sophantering	Göteborgs stads kretslopp och vatten
Sopsug	Envac
Teknisk förvaltning	SBC
Vatten	Göteborgs stads kretslopp och vatten
Service värmeanläggning	SVOKS THERMODYNAMIK AB
Service ventilation	Falkenbergs Rör

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nya Hovås samfällighet, med en andel på 14%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar förvaltar tillsyn och skötsel av gränder kring Hovås allé. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Tecknat nya serviceavtal med: SVOKS Thermodynamik AB avseende värmeanläggningen, Falkenbergs Rör gällande ventilation och KTC för energitjänster.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året anordnat två städdagar.

Under året har föreningen byggt ut antalet laddplatser med ytterligare 6st i föreningens garage.

Föreningen skickade in dem nya stadgarna till Bolagsverket för godkännande under räkenskapsåret och som registrerades 2025-01-02.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 122 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 374 727	5 355 727	5 000 121	4 704 642
Resultat efter fin. poster	-2 117 321	-1 804 551	-2 179 841	-1 355 138
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	1 058 545	843 545	709 173	540 813
Taxeringsvärde	204 054 000	204 054 000	204 054 000	166 098 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	950	781	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,3	78,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 214	14 339	14 476	14 626
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 263	11 362	14 476	14 626
Sparande per kvm totalyta, kr	113	154	133	271
Elkostnad per kvm totalyta, kr	127	125	244	124
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	18	35	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	157	143	279	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,48	2,58	1,58	-
Räntekänslighet (%)	14,96	18,37	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 485 312 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Per bokslutsdatum innebär förlusten inget för våra framtida ekonomiska åtaganden. Skulle situationen ändras kan det komma att behöva finansieras genom avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	295 300 000	-	-	295 300 000
Upplåtelseavgifter	3 933 080	-	-	3 933 080
Fond, yttre underhåll	843 545	-	215 000	1 058 545
Balanserat resultat	-5 601 089	-1 804 551	-215 000	-7 620 639
Årets resultat	-1 804 551	1 804 551	-2 117 321	-2 117 321
Eget kapital	292 670 986	0	-2 117 321	290 553 665

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 405 639
Årets resultat	-2 117 321
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-215 000
Totalt	-9 737 960

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	18 688
Balanseras i ny räkning	-9 719 272

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	6 374 727	5 355 727
Övriga rörelseintäkter	3	22 057	220 640
Summa rörelseintäkter		6 396 784	5 576 367
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 169 353	-1 835 163
Övriga externa kostnader	9	-566 104	-550 584
Personalkostnader	10	-149 334	-62 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 897 520	-2 897 520
Summa rörelsekostnader		-5 782 311	-5 346 013
RÖRELSERESULTAT		614 473	230 355
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 030	50 144
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 792 824	-2 085 049
Summa finansiella poster		-2 731 794	-2 034 905
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 117 321	-1 804 551
ÅRETS RESULTAT		-2 117 321	-1 804 551

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	367 383 174	370 247 670
Maskiner och inventarier	13	46 881	79 905
Pågående projekt	14	86 438	0
Summa materiella anläggningstillgångar		367 516 493	370 327 575
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		367 516 493	370 327 575
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 654	45 341
Övriga fordringar	15	3 142 585	2 837 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	208 841	1 188
Summa kortfristiga fordringar		3 414 080	2 884 329
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 082 036	1 049 893
Summa kassa och bank		1 082 036	1 049 893
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 496 116	3 934 222
SUMMA TILLGÅNGAR		372 012 609	374 261 797

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		299 233 080	299 233 080
Fond för yttre underhåll		1 058 545	843 545
Summa bundet eget kapital		300 291 625	300 076 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 620 639	-5 601 089
Årets resultat		-2 117 321	-1 804 551
Summa fritt eget kapital		-9 737 960	-7 405 639
SUMMA EGET KAPITAL		290 553 665	292 670 986
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	78 924 375	26 518 590
Summa långfristiga skulder		78 924 375	26 518 590
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	841 860	53 949 195
Leverantörsskulder		307 468	159 684
Skatteskulder		141 080	141 080
Övriga kortfristiga skulder		225 293	93 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 018 868	728 525
Summa kortfristiga skulder		2 534 569	55 072 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		372 012 609	374 261 797

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	614 473	230 355
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 897 520	2 897 520
	3 511 993	3 127 875
Erhållen ränta	61 030	50 144
Erlagd ränta	-2 511 955	-2 078 302
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 061 068	1 099 716
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-230 818	-36 015
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	288 814	-196 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 119 063	867 116
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-86 438	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-86 438	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	26 729 055	70 155
Amortering av lån	-27 430 605	-841 860
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-701 550	-771 705
ÅRETS KASSAFLÖDE	331 076	95 411
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 778 257	3 682 846
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 109 333	3 778 257

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fritiden 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 bredband, el, 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:

Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Byggnad	1 - 10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	4 667 184	3 733 788
Hysesintäkter garage	837 500	831 370
Bredband	168 300	168 300
Intäkt parkeringsbolag, moms	40 171	40 686
Vatten, moms	42 840	43 535
Varmvatten, moms	43 642	36 990
El, moms	458 315	398 504
Elintäkter laddstolpe moms	17 200	10 767
Övriga intäkter	-150	1 300
Administration	0	500
Pantsättningsavgift	12 561	7 350
Överlåtelseavgift	18 509	14 443
Administrativ avgift	6 588	2 500
Andrahandsuthyrning	42 402	33 872
Vidarefakturerade kostnader, moms	19 667	31 825
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	6 374 727	5 355 727

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	218 268
Övriga intäkter	291	2 372
Försäkringsersättning	21 766	0
Summa	22 057	220 640

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	-1 200
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 409	9 325
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 587
Städning utöver avtal	0	20 125
Besiktningar	30 750	0
Hissbesiktning	9 415	11 000
Brandskydd	13 738	38 633
Gårdkostnader	10 460	1 487
Gemensamma utrymmen	12 305	1 250
Sophantering	2 210	0
Garage/parkering	3 125	0
Snöröjning/sandning	26 896	10 059
Serviceavtal	26 193	60 029
Mattvätt/Hyrmattor	0	13 806
Förbrukningsmaterial	13 458	12 019
Summa	158 959	183 120

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	66 692	18 608
Sophantering/återvinning	26 957	19 684
Dörrar och lås/porttele	45 978	32 315
VVS	8 013	18 570
Värmeanläggning/undercentral	29 583	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	375
Hissar	79 090	18 627
Garage/parkering	0	28 618
Vattenskada	6 000	-1 950
Skador/klotter/skadegörelse	76 867	13 163
Summa	339 180	148 010

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Garage/parkering	18 688	0
Summa	18 688	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	897 679	888 322
Utbetalning elstöd	0	76 963
Vatten	210 677	125 863
Sophämtning/renhållning	136 320	110 568
Grovsopor	12 303	0
Summa	1 256 979	1 201 717

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	77 121	2 919
Bredband	168 300	168 300
Samfällighetsavgifter	79 587	60 558
Fastighetsskatt	70 540	70 540
Summa	395 548	302 317

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	8 489	3 620
Juridiska åtgärder	0	16 625
Inkassokostnader	6 286	2 056
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	22 250
Styrelseomkostnader	155	1 218
Fritids och trivselkostnader	2 825	4 515
Föreningskostnader	1 385	11 317
Förvaltningsarvode enl avtal	448 453	430 156
Överlåtelsekostnad	23 574	15 756
Pantsättningskostnad	13 471	7 875
Korttidsinventarier	299	0
Administration	17 793	3 988
Konsultkostnader	19 625	23 879
Bostadsrätterna Sverige	0	7 330
Summa	566 104	550 584

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	50 167
Arbetsgivaravgifter	34 734	12 579
Summa	149 334	62 746

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 791 344	2 085 042
Dröjsmålsränta	36	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 444	7
Summa	2 792 824	2 085 049

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	383 327 705	383 327 705
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	383 327 705	383 327 705
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 080 035	-10 215 539
Årets avskrivning	-2 864 496	-2 864 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 944 531	-13 080 035
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	367 383 174	370 247 670
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>98 305 605</i>	<i>98 305 605</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	152 585 000	152 585 000
Taxeringsvärde mark	51 469 000	51 469 000
Summa	204 054 000	204 054 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	196 921	196 921
Utgående anskaffningsvärde	196 921	196 921
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-117 016	-83 992
Avskrivningar	-33 024	-33 024
Utgående avskrivning	-150 040	-117 016
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 881	79 905

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående om- och tillbyggnad	86 438	0
Summa	86 438	0

Laddstolpar som är pågående (inväntar bidrag från Naturvårdsverket).

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	110 580	109 436
Övriga kortfristiga fordringar	4 709	0
Transaktionskonto	1 956 997	1 660 190
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 142 585	2 837 800

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	37 435	1 188
Förutbet försäkr premier	95 770	0
Upplupna intäkter	75 636	0
Summa	208 841	1 188

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB				26 799 210
Stadshypotek AB	2027-06-30	3,41 %	26 518 590	26 799 210
Stadshypotek	2026-07-30	2,98 %	26 658 900	26 869 365
Stadshypotek	2026-03-30	3,57 %	26 588 745	
Summa			79 766 235	80 467 785
Varav kortfristig del			841 860	53 949 195

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 75 556 935 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
Uppl kostn el	109 125	149 754
Uppl kostn räntor	290 609	9 740
Uppl kostn vatten	16 280	14 885
Uppl kostnad Sophämtning	9 492	0
Uppl kostnad arvoden	78 767	50 167
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 748	15 762
Förutbet hyror/avgifter	489 847	488 217
Summa	1 018 868	728 525

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	84 186 000	84 186 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bolagverket godkände nya stadgarna från föreningen 2025-01-02.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Mareth Rådenmark
Styrelseledamot (Sekreterare)

Fredrik Olsson
Styrelseledamot (Kassör)

Håkan Strind
Styrelseledamot

Mikael Ingvar Sandgren
Ordförande

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 19:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 18.03.2025 20:34

DOCUMENT ID:

rJbi2qrv31x

ENVELOPE ID:

Bko2cBDh1x-rJbi2qrv31x

DOCUMENT NAME:

Brf Fritiden, 769632-5468 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Ingvar Sandgren sandgren.mikael@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 18:15 18.03.2025 20:45	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.47.119
2. FREDRIK OLSSON fredrik@simplicity.se	 Signed Authenticated	20.03.2025 18:15 19.03.2025 07:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.42.212
3. Anna Mareth Rådenmark mareth.radenmark@telia.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 18:15 20.03.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.43.188
4. HÅKAN STRIND hakan.strind@webdoc.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 18:17 18.03.2025 20:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.41.227
5. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	 Signed Authenticated	20.03.2025 19:51 20.03.2025 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.42.224

* 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 Fritiden, org. nr 769632-5468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fritiden för år 2024.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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 Brf Fritiden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 trygghetssätt.

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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.03.2025 19:52

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 18.03.2025 20:34

DOCUMENT ID:
rJXoh5Hvhke

ENVELOPE ID:
B1xi25Swnkg-rJXoh5Hvhke

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	 Signed	20.03.2025 19:52	eID	Swedish BankID
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	20.03.2025 19:52	Low	IP: 81.231.42.224

* 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