

Årsredovisning 2024

Brf Fredmannen

769600-2026



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fredmannen

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. 16

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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-02-13.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Småland 9	2009	Stockholms kommun

Föreningens fastighet, Småland 9 i Stockholms kommun förvärvades 2009-06-17. Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus på adress Fredmansgatan 11. Bostadshuset byggdes 1887 och gårdshuset 1903. Värdeåret är 1980,

Tomträttsavtal finns till fastigheten Småland 9 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är per 2024 189 424 kr/år. Avtalet gäller till och med 2044, med nästa avgiftshöjning från 2025.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 512 kvm, varav 1 327 kvm utgör lägenhetsyta och 185 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

3 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Samtliga 15 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 1 uthyrd lokal.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 325 kvm och 1 lokal om 185 kvm. Byggnadernas totalyta är 1558 kvm.

Styrelsens sammansättning

Angelica Wallgren	Ordförande
Karl Norén	Styrelsesuppleant
Jimmy Heibert	Styrelseledamot
Ulf Eggefors	Styrelseledamot
Ylva Nolla Wadström	Styrelseledamot

Valberedning

Patricia Kidley Eggefors

Revisorer

Claes Lundström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining i bottenplatta gårdshuset
Kompletterande förbättringsarbete fönster gårdshus
Renovering av duschutrymmen i föreningens hyreslokal
- 2023** ● Renovering av kvarvarande tomställd hyreslägenhet
Underhållsmålning av tak
Kompletterande förbättringsarbete fönster
Relining i bottenplatta gathus
Filmning av stammar
Nytt kodlås installerat i inre port från entré vid Maria Prästgårdsgata
- 2022** ● Stamspolning och undersökning av stammar
Installation av brandsläckare och andra insatser för ökat brandskydd
- 2021** ● Renovering och målning av trapphus och entréer
Nytt cykeltak uppfört
- 2020** ● Upprättat UH-plan
OVK-besiktning
- 2019** ● Cykelställ till cykelförråd
Åtgärdat bristfällig takavrinning
- 2018** ● Åtgärdat belysning i trapphuset

2017 ● Sotning
Rensning frånluftskanaler

2016 ● Fönsterrenovering
OVK-besiktning

2015 ● Bredband
Takvärmeanläggning

2014 ● Nytt kodlås
Byte av värmecictern

2012 ● Fönster och portar, tätning

2011 ● Takmålning

2010 ● Värmesystem, balansering

Planerade underhåll

2025 ● Byte av värmepump
Renovering av trädäck lilla gården

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Städning	Krystyna Wolniewicz-Kozdryk

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens avgifter har höjts med 10% p.g.a. de senaste årens höga inflation. Ingen ytterligare avgiftshöjning är planerad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2025 är beloppet 1470 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 är 588 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 innebär 5 880 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 263 410	1 190 493	1 172 240	1 272 660
Resultat efter fin. poster	-1 034 721	-1 904 032	-446 015	-811 502
Soliditet (%)	97	58	70	72
Yttre fond	96 159	163 209	72 000	605 778
Taxeringsvärde	64 106 000	64 106 000	64 106 000	47 999 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	714	671	712	712
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,0	72,3	73,4	67,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	755	3 287	2 878	9 028
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	642	2 795	2 315	7 260
Sparande per kvm totalyta, kr	77	-47	-137	58
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	36	50	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	205	182	162	163
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	43	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	292	260	247	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,05	1,94	1,34	0,70
Räntekänslighet (%)	1,06	4,90	4,04	12,68

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 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

Rörelseresultatet visar en förlust på 1 062 tkr. 22% dvs 234 tkr är avskrivningar av materiella tillgångar. Övriga kostnader som påverkat resultatet negativt består av fyra planerade projekt; relining av bottenplattan, renovering av fönster i gårdshus, renovering av en hyreslokal samt förskottsbetalning avseende byte av värmepump. Samtliga projekt finansierade med egen likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	31 392 559	-	2 617 693	34 010 252
Upplåtelseavgifter	812 600	-	11 217 307	12 029 907
Fond, yttre underhåll	163 209	-	-67 050	96 159
Balanserat resultat	-4 040 743	-1 904 032	67 050	-5 877 725
Årets resultat	-1 904 032	1 904 032	-1 034 721	-1 034 721
Eget kapital	26 423 593	0	12 800 279	39 223 873

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 877 725
Årets resultat	-1 034 721
Totalt	-6 912 445

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	96 159
Att från yttre fond i anspråk ta	-96 159
Balanseras i ny räkning	-6 912 445
	-6 912 445

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	1 263 410	1 190 493
Övriga rörelseintäkter	3	32 940	38 201
Summa rörelseintäkter		1 296 350	1 228 694
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 943 141	-2 609 057
Övriga externa kostnader	9	-181 157	-220 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-233 784	-233 784
Summa rörelsekostnader		-2 358 082	-3 062 960
RÖRELSERESULTAT		-1 061 732	-1 834 266
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		82 327	6 588
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-55 315	-76 354
Summa finansiella poster		27 012	-69 766
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 034 721	-1 904 032
ÅRETS RESULTAT		-1 034 721	-1 904 032

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	39 118 062	39 351 846
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 118 062	39 351 846
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 118 062	39 351 846
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 313	5 516
Övriga fordringar	13	315	5 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	187 144	114 485
Summa kortfristiga fordringar		194 772	125 216
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 303 426	6 224 912
Summa kassa och bank		1 303 426	6 224 912
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 498 198	6 350 128
SUMMA TILLGÅNGAR		40 616 260	45 701 974

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 040 159	32 205 159
Fond för yttre underhåll		96 159	163 209
Summa bundet eget kapital		46 136 318	32 368 368
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 877 725	-4 040 743
Årets resultat		-1 034 721	-1 904 032
Summa fritt eget kapital		-6 912 445	-5 944 775
SUMMA EGET KAPITAL		39 223 873	26 423 593
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 355 000
Summa långfristiga skulder		0	3 355 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		143 675	880 945
Skatteskulder		7 167	17 584
Övriga kortfristiga skulder		1 050	13 781 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	240 495	243 562
Summa kortfristiga skulder		1 392 387	15 923 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 616 260	45 701 974

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 061 732	-1 834 266
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	233 784	233 784
	-827 948	-1 600 482
Erhållen ränta	75 404	88
Erlagd ränta	-65 213	-66 319
Erhållen utdelning	6 923	6 500
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-810 835	-1 660 213
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 556	-22 409
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 521 095	6 297 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 401 486	4 614 777
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	13 835 000	0
Upptagna lån	0	2 697 000
Amortering av lån	-3 355 000	-1 842 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	10 480 000	855 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 921 486	5 469 777
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 224 912	755 135
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 303 426	6 224 912

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fredmannen 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.

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:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	945 773	888 738
Hysesintäkter, lokaler	316 204	301 755
Övriga intäkter	1 433	0
Summa	1 263 410	1 190 493

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	32 940	27 850
Elstöd	0	10 351
Summa	32 940	38 201

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning och mattor	56 059	61 384
Besiktning och service	44 640	31 263
Trädgårdsarbete	4 940	1 668
Övrigt	0	6 250
Summa	105 639	100 565

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	64 482	140 825
Summa	64 482	140 825

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	920 491	1 596 570
Summa	920 491	1 596 570

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	52 494	55 387
Uppvärmning	318 671	283 258
Vatten	83 633	66 910
Sophämtning	72 099	64 128
Summa	526 897	469 683

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 074	56 436
Tomträttsavgälder	189 424	169 700
Kabel-TV	6 584	5 206
Fastighetsskatt	67 551	70 073
Summa	325 633	301 415

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 958	32 670
Försäljningskostnader	55 000	0
Revisionsarvoden	0	6 250
Övriga förvaltningskostnader	16 028	113 477
Ekonomisk förvaltning	50 336	47 396
Konsultkostnader	18 756	20 325
Juridiska kostnader	31 078	0
Summa	181 157	220 118

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	54 824	76 294
Övriga räntekostnader	491	60
Summa	55 315	76 354

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 315 610	43 315 610
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 315 610	43 315 610
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 963 764	-3 729 980
Årets avskrivning	-233 784	-233 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 197 548	-3 963 764
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 118 062	39 351 846
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 354 000	20 354 000
Taxeringsvärde mark	43 752 000	43 752 000
Summa	64 106 000	64 106 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89 370	89 370
Utgående anskaffningsvärde	89 370	89 370
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-89 370	-89 370
Utgående avskrivning	-89 370	-89 370
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	315	5 215
Summa	315	5 215

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 188	12 943
Försäkringspremier	26 659	24 750
Kabel-TV	1 404	1 383
Tomträtt	132 125	63 100
Förvaltning	12 768	12 309
Summa	187 144	114 485

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-06-24	3,13 %	1 000 000	1 000 000
Nordea	2024-06-19	0,81 %		2 500 000
Nordea	2026-04-17	4,82 %		855 000
Summa			1 000 000	4 355 000
Varav kortfristig del			1 000 000	1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 300	6 250
Städning	3 454	4 170
El	4 765	6 120
Uppvärmning	42 408	43 651
Utgiftsräntor	435	10 333
Vatten	13 948	11 180
Avfallshantering	8 384	7 374
Förutbetalda avgifter/hyror	158 801	154 484
Summa	240 495	243 562

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 250 000	19 250 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Angelica Wallgren
Ordförande

Jimmy Heibert
Styrelseledamot

Ulf Eggefors
Styrelseledamot

Ylva Nolla Wadström
Styrelseledamot

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



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 15:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 04.04.2025 15:17

DOCUMENT ID:

Skzm-3I6Tyl

ENVELOPE ID:

ryXWni66ke-Skzm-3I6Tyl

DOCUMENT NAME:

Brf Fredmannen, 769600-2026 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF EGGEFORS ulf.eggefors@gmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2025 15:55 04.04.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.25
2. JIMMY HEIBERT jimmy@plick.se	 Signed Authenticated	04.04.2025 17:01 04.04.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.133.151.131
3. Ylva Nolla Wadström ylvawad@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2025 14:24 21.04.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.37.247
4. ANGELICA WALLGREN angelica.wallgren@wbivp.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 13:53 05.04.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.12
5. CLAES LUNDSTRÖM claes.lundstrom50@telia.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 15:42 22.04.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.91.22

* 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 FREDMANNEN Org.nr. 769600-2026

Jag har reviderat årsredovisningen och granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF FREDMANNEN för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att Årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Det är också styrelsen som ansvarar för den interna kontroll, som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig detta beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma de uppskattningar av betydelse, som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Något av de nyssnämnda förhållandena har jag inte funnit föreligga. Jag anser att revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar årets resultat och balanserade förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3 april 2025

Claes Lundström

Revisor i Brf Fredmannen



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 15:37

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 04.04.2025 15:17

DOCUMENT ID:

rkNmZ2UaT1e

ENVELOPE ID:

HyeQZ2IT6kx-rkNmZ2UaT1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Fredmannen.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES LUNDSTRÖM	 Signed	22.04.2025 15:37	eID	Swedish BankID
claes.lundstrom50@telia.com	Authenticated	22.04.2025 15:31	Low	IP: 217.213.91.22

* 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