

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Org nr: 702002-1692



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordförandebrev
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Friheten Bagarmossen får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkensårsårets slut till 0 kr. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Friheten 1 i Stockholm kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 260 lägenheter samt 1 föreningslokal. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adress är Kolbäcksgård 1-33 samt 6-36 i Bagarmossen. Fastighetens adress är Kolbäcksgård 1-33 samt 6-36 i Bagarmossen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholm kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2034-01-01 med en årlig avgäld på 1 294 000 kr med en särskild nedsättning de fyra första åren. Total årsavgäld för 2024 är 1 047 000 kr.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.kv	1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	5 r.o.k	Summa
32	13	104	83	25	3	260

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
91	45	39

Total tomtarea	26 826 m ²
Total bostadsarea	15 575 m ²
Total lokalarea	1 440 m ²

Årets taxeringsvärde	303 101 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	303 101 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 350 tkr och planerat underhåll för 8 634 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan är aktuell och uppdaterades 2024. Den visar på ett underhållsbehov på 142 378 tkr för de närmaste 30 åren och ett underhållsbehov på 22 071 tkr för de närmaste 10 åren. Med de åtgärder som finns inlagda i underhållsplanen och med den fondbehållning som finns enligt senaste årsredovisningen har en avsättning till underhållsfonden utförts med 4 227 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll och standardförbättringar

	År
Relining avl källare samt 2 WC-stammar, K24-K36	2015-2016
Tvättstuga K30 renovering, K30	2016
Stamspolning, Samtliga lgh	2016
OVK, låghus, K6-K12, K16-36	2017
Tak, säkerhetsdetaljer /tak rökluckor, Samtliga tak	2017-2018
Relining, K6-K12, K16-36	2017-2018
Stora Övernattningsrummet klart, K8	2018
OVK, höghuset, K14	2020
Balkonger, lagning golv, Samtliga hus	2021
Utvändiga portar/dörrar, målning, Samtliga hus	2021
Energideklaration, Samtliga hus	2021
Sopbehållare, byte ramar Samtliga, 4 st	2021
Stamspolning K14	2021
Utredning Solceller	2022
Utredning Bergvärme	2022
Föreningslokalen, nytt bokningssystem	2022
Byte lås/nyckelsystem exkl lgh-dörrar, Samtliga hus	2022
Lägenhetsbesiktning, Samtliga lgh	2022
Brandvarnarbyte, Samtliga lgh/lokaler	2022-2023
OVK, låghus, K6-K12, K16-36	2022-2023
OVK, höghuset, K14	2022-2023
El-system inkl 3-fas, elmätare mm	2022-2024



Årets utförda underhåll**Beskrivning** **Belopp (tkr)**

Byte av avfuktare i torkrum	95
Forts. Arbete med El-system och laddstolpar (färdigt 2024)	4 322
Takrenovering	3 768
Radonmätning	61
Stamspolning av brunnar och stuprör	448

Föreningen planerar att utföra följande större underhåll**År**

Forts. Takrenovering	2024
----------------------	------

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Hjälle	Ordförande	2026
Wilhelm André	Ledamot	2025
Karin Edholm	Ledamot	2026
Pål Refsnes Øiaas	Ledamot	2025
Kristin Beecken	Ledamot	2025
Ronny Wallin	Ledamot	2025
Sven Öhnander	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Holmberg	Suppleant 2025
Charlotte Arfwidson	Suppleant Avgått
Isidor Nygren	Suppleant 2025
Jörgen Retsloff	Suppleant 2026
Mats Lindeberg	Suppleant 2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Clarence Kopparberg	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter

Dan Andersson	Förtroendevald rev.suppl	2025
---------------	--------------------------	------

Valberedning

Tim Schnoor	Sammanställande	2025
Mirjam Pfeiffer		2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 339 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 29 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 30 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 338 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 29 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Ekonomi

Årets resultat är negativt 6 322 tkr vilket kan härledas till att föreningen genomfört stora underhåll på 8 634 tkr där de största kostnaderna gäller renovering av elsystem och tak.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 2 %. Efter installation av laddstolpar vid samtliga p-platser utom två höjdes avgiften för dessa fr.o.m. 2024-01-01. I samband med detta höjdes även avgifter för garage och lokaler. För kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % fr.o.m. 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 855 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 291 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -5 031 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning tkr*	14 241	13 701	13 294	13 207	12 978
Resultat efter finansiella poster tkr*	-6 322	-2 470	922	1 984	2 342
Soliditet %*	6	19	24	22	17
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	91	93	93	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	880	849	823	817	805
Energikostnad kr/kvm*	246	209	204	181	168
Sparande kr/kvm*	212	254	230	256	253
Skuldsättning kr/kvm*	1 911	1 945	1 968	2 020	2 195
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 087	2 122	2 147	2 203	2 394
Räntekänslighet %*	2,4	2,5	2,6	2,7	3,0

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat vilket var väntat då föreningen hade underhållskostnader på drygt 8 mkr detta verksamhetsår. Föreningen har under året höjt årsavgiften med 2 % samt beslutat att höja årsavgiften med ytterligare 2 % kommande verksamhetsår. Detta för att stärka ekonomin ytterligare.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	442 222	8 495 848	2 051 668	–2 469 641
Disposition enl. årsstämmobeslut			–2 469 641	2 469 641
Reservering underhållsfond		4 227 000	–4 227 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–8 633 603	8 633 603	
Årets resultat				–6 322 384
Vid årets slut	442 222	4 089 245	3 988 630	–6 322 384

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	–417 973
Årets resultat	–6 322 384
Årets fondreservering enligt stadgarna	–4 227 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	8 633 603
Summa	–2 333 754

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 333 754**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	14 241 183	13 701 212
Övriga rörelseintäkter	Not 3	427 475	849 430
Summa rörelseintäkter		14 668 658	14 550 642
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-17 015 590	-12 934 909
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 547 697	-1 658 541
Personalkostnader	Not 6	-480 472	-491 967
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 291 481	-1 188 592
Summa rörelsekostnader		-20 335 239	-16 274 009
Rörelseresultat		-5 666 581	-1 723 367
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	7 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	251 223	125 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-907 026	-879 598
Summa finansiella poster		-655 803	-746 274
Resultat efter finansiella poster		-6 322 384	-2 469 641
Årets resultat		-6 322 384	-2 469 641



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	30 909 350	32 068 472
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 161 759	475 720
Summa materiella anläggningstillgångar		32 071 109	32 544 192
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	0	390 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	390 000
Summa anläggningstillgångar		32 071 109	32 934 192
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	–8	21 779
Övriga fordringar	Not 15	357 507	105 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	549 289	1 308 228
Summa kortfristiga fordringar		906 788	1 435 035
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	0	3 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	3 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 324 933	6 535 838
Summa kassa och bank		4 324 933	6 535 838
Summa omsättningstillgångar		5 231 721	10 970 874
Summa tillgångar		37 302 830	43 905 065



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	442 222	442 222
Fond för yttre underhåll	4 089 245	8 495 848
Summa bundet eget kapital	4 531 467	8 938 070
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 988 630	2 051 668
Årets resultat	-6 322 384	-2 469 641
Summa fritt eget kapital	-2 333 754	-417 973
Summa eget kapital	2 197 713	8 520 097
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	17 000 000
Summa långfristiga skulder	17 000 000	27 237 140
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	15 512 276
Leverantörsskulder	Not 20	584 842
Skatteskulder	Not 21	45 965
Övriga skulder	Not 22	-163 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	2 125 320
Summa kortfristiga skulder	18 105 117	8 147 828
Summa eget kapital och skulder	37 302 830	43 905 065



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-5 666 581	-1 723 367
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 291 481	1 188 592
	-4 375 100	-534 775
Erhållen ränta	251 223	133 324
Erlagd ränta	-922 642	-811 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 046 519	-1 213 166
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	528 247	-454 811
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	268 877	251 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 249 395	-1 416 054
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	390 000	0
Investeringar i inventarier	-818 398	-505 189
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-428 398	-505 189
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-533 112	-387 727
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-533 112	-387 727
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-5 210 905	-2 308 970
Likvida medel vid årets början	9 535 838	11 844 808
Likvida medel vid årets slut	4 324 933	9 535 838



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Fasader och balkonger	Linjär	60
Stambyte	Linjär	50
Isolering vind	Linjär	15
Köksstammar	Linjär	30
Ombyggnation föreningslokal	Linjär	15
Fjärrvärme	Linjär	15
Sophantering	Linjär	15
Tvättstugor	Linjär	10
Bredbandsinstallation	Linjär	15
Laddstolpar	Linjär	10
IMD	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	13 313 012	12 969 460
Hyror, lokaler	230 391	212 260
Hyror, garage	411 924	391 740
Hyror, p-platser	138 280	124 092
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-31 534	-33 019
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 883	-3 766
Rabatter	-3 684	-403
Bränsleavgifter, bostäder	33 940	40 848
Elavgifter	150 737	0
Summa nettoomsättning	14 241 183	13 701 212

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Digitala tjänster, gemensamt bredband	215 148	215 148
Övriga ersättningar	81 289	67 379
Erhållna statliga bidrag	0	80 385
Övriga rörelseintäkter	123 285	486 518
Försäkringsersättningar	7 753	0
Summa övriga rörelseintäkter	427 475	849 430

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-8 633 603	-5 590 976
Reparationer	-350 451	-456 990
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-484 810	-474 150
Tomträttsavgäld	-990 033	-876 100
Försäkringspremier	-361 205	-314 743
TV	-85 816	-97 869
Pcb/Radonsanering	-60 874	-15 548
Återbäring från Riksbyggen	1 200	10 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-52 366	-8 247
Serviceavtal	-60 780	-46 328
Obligatoriska besiktningar	-16 104	-61 825
Bevakningskostnader	-22 381	-17 174
Snö- och halkbekämpning	-439 788	-239 915
Statuskontroll	-10 281	0
Drift och förbrukning, övrigt	-9 375	0
Förbrukningsinventarier	-46 137	-22 967
Fordons- och maskinkostnader	-2 654	0
Vatten	-667 903	-612 792
Fastighetsel	-667 970	-474 086
Uppvärmning	-2 842 096	-2 459 132
Sophantering och återvinning	-280 100	-271 320
Förvaltningsarvode drift	-932 061	-905 147
Summa driftskostnader	-17 015 588	-12 934 909

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 077 999	-1 020 687
Bredband	-216 060	-141 440
Arvode, yrkesrevisorer	-11 750	-37 500
Övriga förvaltningskostnader	-57 147	-56 056
Kreditupplysningar och inkassokostnader	-34 693	-1 559
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-56 262	-55 261
Telefon och porto	-16 648	-18 381
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-5	-261 411
Medlems- och föreningsavgifter	-1 976	-5 730
Köpta tjänster	-1 632	-4 774
Konsultarvoden	-29 728	-35 256
Bankkostnader	-8 496	-5 690
Övriga externa kostnader	-35 301	-14 795
Summa övriga externa kostnader	-1 547 697	-1 658 541

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-98 103	-71 198
Sammanträdesarvoden	-102 566	-94 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-187 491	-216 187
Övriga personalkostnader	0	-450
Sociala avgifter	-92 312	-109 332
Summa personalkostnader	-480 472	-491 967

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-115 969	-115 969
Avskrivning Markanläggningar	-60 025	-60 025
Avskrivning Anslutningsavgifter	-44 895	-44 895
Avskrivningar tillkommande utgifter	-938 234	-938 234
Avskrivning Installationer	-132 359	-29 469
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 291 481	-1 188 592

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	7 800
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	7 800

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton, Swedbank och SBAB	246 242	123 674
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	1 488
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 502	361
Övriga ränteintäkter, Skattekontot	2 479	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	251 223	125 524

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-905 265	-879 598
Övriga räntekostnader	-786	0
Övriga finansiella kostnader	-975	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-907 026	-879 598

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	11 596 870	11 596 870
Stambyte	18 167 930	18 167 930
Fasader och balkonger	28 481 153	28 481 153
Isolering vind	511 875	511 875
Tidigarelagd underhåll i samband med stambyte t.o.m 2008	1 514 000	1 514 000
Köksstammar	2 631 191	2 631 191
Ombyggnation föreningslokal	1 051 689	1 051 689
Fjärrvärme	591 904	591 904
Sophantering	900 374	900 374
Bredbandsinstallation	673 426	673 426
	66 120 412	66 120 412
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	66 120 412	66 120 412

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-10 077 249	-9 961 280
Stammar	-10 306 342	-9 964 626
Fasader och balkonger	-7 120 295	-6 645 609
Isolering vind	-443 625	-409 500
Tidigarelagd underhåll i samband med stambyte t.o.m 2008	-1 514 000	-1 514 000
Köksstammar	-1 672 666	-1 584 960
Ombyggnation föreningslokal	-1 051 689	-1 051 689
Bredbandsinstallation	-493 845	-448 950
Sophantering	-780 325	-720 300
Fjärrvärme	-591 904	-591 914
	-34 051 940	-32 892 817

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-115 969	-115 969
Årets avskrivningar fasader och balkonger	-474 686	-474 686
Årets avskrivning stambyte	-341 717	-341 717
Årets avskrivning isolering vind	-34 125	-34 125
Årets avskrivning köksstammar	-87 706	-87 706
Årets avskrivning tidigarelagd underhåll i samband med stambyte t.o.m 2008	0	0
Årets avskrivning bredbandsinstallation	-44 895	-44 895
Årets avskrivning ombyggnation föreningslokal	0	0
Årets avskrivning sophantering	-60 025	-60 025
Årets avskrivning fjärrvärme	0	0
	-1 159 122	-1 159 122

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-35 960 368 -34 051 939

Restvärde enligt plan vid årets slut

30 909 350 32 068 472

Varav

Byggnader	1 403 653	1 519 621
Stambyte	7 519 871	7 861 588
Fasader och balkonger	20 886 173	21 360 859
Isolering vind	34 125	68 250
Tidigarelagd underhåll i samband med stambyte t.o.m. 2008	0	0
Köksstammar	870 818	958 525
Bredbandsinstallation	134 686	179 581
Fjärrvärme	0	0
Sophantering	60 024	120 049

Taxeringsvärden

Bostäder	297 000 000	297 000 000
Lokaler	6 101 000	6 101 000

Totalt taxeringsvärde	303 101 000	303 101 000
<i>varav byggnader</i>	<i>172 045 000</i>	<i>172 045 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>131 056 000</i>	<i>131 056 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
--	-------------------	-------------------

Vid årets början

Tvättstugor	643 149	643 149
Laddstolpar	505 189	0
	1 148 338	643 149

Årets anskaffningar

Laddstolpar	0	505 189
Elmätare	818 398	0
	818 398	505 189

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

1 966 736	505 189
------------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Laddstolpar	-29 469	0
	-29 469	0

Årets avskrivningar

Laddstolpar	-50 519	-29 469
Elmätare	-81 840	0
	-132 359	-29 469

Ackumulerade avskrivningar

Laddstolpar	-79 988	-29 469
Elmätare	-81 840	0

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-161 828	-29 469
-----------------	----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

1 805 454	475 720
------------------	----------------

Varav

Laddstolpar	425 201	475 720
Elmätare	736 558	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
--	-------------------	-------------------

Andra långfristiga fordringar	0	390 000
-------------------------------	---	---------

Summa andra långfristiga fordringar

0	390 000
----------	----------------



Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-1 608	21 779
Kundfordringar	1 600	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-8	21 779

Not 15 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	107 507	105 028
Övriga kortfristiga fordringar	250 000	0
Summa övriga fordringar	357 507	105 028

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	325 677	296 070
Förutbetalda driftkostnader	4 855	4 605
Förutbetalt förvaltningsarvode	90 743	87 264
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 784	24 205
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 980	604 051
Förutbetald tomträttsavgäld	87 250	292 033
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	549 289	1 308 228

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-08-31	2023-08-31
Kortfristiga placeringar	0	3 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	0	3 000 000

Not 18 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel SBAB	2 507 411	4 561 378
Transaktionskonto Swedbank	1 800 023	1 974 461
Bankkonto Swedbank	17 499	61 378
Summa kassa och bank	4 324 933	6 535 838



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	32 512 276	33 045 388
Kortfristig del av långfristig skuld	-15 479 164	-5 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-33 112	-808 248
Långfristig skuld vid årets slut	17 000 000	27 237 140

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,06%	2024-12-01	3 195 388,00	0,00	33 112,00	3 162 276,00
STADSHYPOTEK	4,50%	2024-12-09	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2025-06-01	7 350 000,00	0,00	0,00	7 350 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2026-07-30	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,99%	2027-09-30	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2028-06-01	7 500 000,00	0,00	500 000,00	7 000 000,00
Summa			33 045 388,00	0,00	533 112,00	32 512 276,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi tre lån om 15 512 276 kr inkl amortering som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	164 412	341 504
Ej reskontraförda leverantörsskulder	420 430	0
Summa leverantörsskulder	584 842	341 504

Not 21 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	45 965	38 055
Summa skatteskulder	45 965	38 055

Not 22 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Lån under betalning	-16 658	0
Skuld för moms	-204 788	0
Skuld sociala avgifter och skatter	64 316	27 205
Avräkning lön	-6 156	0
Summa övriga skulder	-163 286	27 205

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	171 106	186 722
Upplupna driftskostnader	0	121 070
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	529 115	142 109
Upplupna elkostnader	147 732	23 312
Upplupna vattenavgifter	21 563	108 870
Upplupna värmekostnader	106 122	97 947
Upplupna kostnader för renhållning	0	33 943
Upplupna revisionsarvoden	0	32 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 744	21 019
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 121 938	1 165 825
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 125 320	1 932 816

Not 25 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	45 928 000	45 928 000

Not 26 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Ordförandebrev

Under år 2024 har omvärlden fortsatt vara instabil med krig och osäkerhet om framtiden på många håll i världen. Samtidigt har det nationellt genomförts åtgärder för att stärka den svenska ekonomin vilket gjort att räntehöjningarna avstannat och nu sakta blir till räntesänkningar istället. Föreningen har en långsiktig plan för ekonomin som har klarat de senaste årens räntehöjningar och ökade omkostnader bra och det kommer styrelsen fortsätta att arbeta med för att kunna möta utmaningar som ligger framför oss.

Under året har arbetet med att byta ut den elektriska infrastrukturen slutförts. Det projektet har varit en stor och viktig post i föreningens underhållsplan och efter ett lyckat projekt som gått enligt plan både tidsmässigt och ekonomiskt har föreningen nu en ny och väl fungerande elektrisk infrastruktur. I och med detta har också föreningen gått över till individuell mätning och debitering av el i alla lägenheter, vilket medfört en avsevärd minskning av enskild medlems elkostnader varje månad tack vare det numera gemensamma elavtalet i föreningen.

Parallellt med elprojektet har även föreningens tak genomgått en översyn där trä- och plåtdelar bytts ut för att förlänga livslängden, samt säkerställa att taken är redo om föreningen skulle bestämma sig för att installera solceller vilket nu utreds av styrelsen.

Under våra traditionella trädgårdsdagar har vi gemensamt arbetat för att göra gården vackrare och det pågår också ett arbete inom trädgårdsgruppen för att utarbeta en långsiktig plan för hela föreningens utemiljö. En viktig punkt i det arbetet är trädbeståndet och vi arbetar för att ersätta alla träd som av olika anledningar behöver tas ner med ett nytt träd.

En stor händelse under året var att föreningen firade 70-årsjubileum, vilket firades dels genom att berättelser från medlemmar som bott länge i föreningen samlades in och dokumenterades och dels genom ett gemensamt firande i vår fina innergård.

Nästa år kommer föreningen inte ha några stora projekt igång men styrelsens arbete fortsätter med kontinuerligt underhållsplanarbete och förberedelser för eventuella kommande projekt. Vi strävar ständigt efter att göra föreningen starkare och bättre för våra medlemmar!

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Friheten, org. nr 702002-1692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Friheten för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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. 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.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. Risken 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Friheten för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Ort och dag som framgår av min elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Clarence Kopparberg
Förtroendevald revisor

Penneo dokumentnyckel: ZPFS6-Z08ET-YAHQ8-J8QGH-F201Y-G6UJH



*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Friheten Bagarmossen i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

