



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fridnäs

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1959-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-21 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Hallstahammar.

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
Herrevad 9:1	1959	Hallstahammar

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 2 348 kvm 5 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 166 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Zeke Olofsson	Ordförande
Niklas Hansen	Kassör
Sofia Lagerkvist	Sekreterare
Gunilla Marie Holmin	Styrelseledamot
Karl Jörgen Holmin	Styrelseledamot
Peter Jalakas	Styrelseledamot

Valberedning

Kassör, Sekreterare, Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Revisorer

Anna Pettersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Bytt lysrörsarmaturer i pannrummet till led
Monterat brandsläckare i varje trappuppgång samt källare
- 2022** ● Ny torktumlare
Byte av dörr till tvättstugan - 2023
Montering av ytterbelysning på innergården samt en utanför Kolbäcks hårteam
OVK-kontroll - 2022
Byte av kodlås på varje ytterdörr i varje trapphus
Lackering av varje ytterdörr och målning av källardörr
Inköp av ny skrivare
Recover rensade brunnar utanför garagen
Service av traktor
Montering av brytlist på ytterdörr Kolbäcks hårteam
Ny takarmatur i pannrummet
- 2021** ● Byte av garagportar i det fristående kallgaraget
Vi kopplat i 2 st laddstolpar för elbil samt 10 st motorvärmare vid parkeringen inne på gården
Ny toalett i PRO-lokalen
Ny ytterdörr vid Kolbäcks Hårteam
Inköp av ny sandspridare till traktorn
- 2020** ● Inköpt torkskåp till tvättstuga
Energideklaration
Installation av nya lysen i trapphusen
Byte av radiatorer i samtliga lägenheter
Byte av stenplattor vid samtliga entrédörrar
Radonmätning
Parkeringarna omgjorda till 15 st hyrparkeringar på innergården.
Montering av hattar till ventilationsrör på taket.
Trapp och balkongräcken har målats
Brf Fridnäs har sålt en hyrelsägenhet
- 2019** ● Entre Dörrar Behandlade
Samtliga entre Plattor utbytta
Ommålning av Garagen
Målning av trapphus
Byte av 1 st Motorvärmare
Inköp av ny Dator
Inköp av ny Elgrill till uteplatsen
Byte av termostatventiler

- 2018** ● Färdigställt 3 Bostadsrätter
Byggt 3 nya förråd
Toalettbyte i Källaren
toalettbyte i källaren
Byggt ny Uteplats
Utbyte av termostster 101- 102- 103-PRO lokalen
Inköp av nya Trädgårdsväxter
- 2017** ● Elbyte färdigt
Målning av källare
Målning av takfönster
Uppdaterat av våra Stadgar
Kontroll av Rökluckor
Återköp av Lokal 38 av Hallstahem
Påbörjat ombyggnad av Lokaler till Bostadsrätter
- 2016** ● Elrenovering av 5st Lägenheter
Stamspolning MISAB AB
Värmeväxlare Edvin Andersson
Tätning och Målning av takfönster tillika Rökluckor
Byte av Ytterbelysning
Byte till Rörelsedetektorer i Källarutrymmen
- 2015** ● Linjemålnig av parkeringar
Inköp av diskmaskin lokal nr 39
Stödmurar rengjorda av Ivarssons Måleri
2 Källarfönster utbytta till okrossbara
Inköp av Arkivskåp
Inköp av trädgårdsmöbler
Renovering av Tvättstuga och Torkrum
Komplitering av Maskiner och övrigt tillbehör
Byte av Lås i Förådsdörrar
2 Smidesstäger under balkongerna på skomakarevägen2 för rullatorer
Elrenoverig av 1st Lägenhet
- 2014** ● Skorsten kontrollerad av sotare godkänd
Ny fläkt i torkskåpet
Nya ordninsregler för Fridnäs
OVK-kontroll
Provtrykning har gjorts i alla lägenheter
Nya ventiler hos Barbro Hårvård-PRO-Snickarbon- Styrelserummet
El dragen till uteplats
Tidsinställning av maskiner i tvättstugan
Reparation och ytbehandling av taken Lindströms plåtslageri
Elrenovering av 8 st lägenheter
- 2013** ● Armaturer i alla trapphus utbytta med rörelsedetektor

2013	● Byte av lås på PROlokalen Brandvarnare uppsatta i hyreslägenheterna Rensning av stuprännor har utförts av Lindströms Plåtslageri
2012-2013	● Elstambyte - Delvis
2012	● Kopplat in Stadsnät Elbyte klart Skomakarev2a Målat alla Ytterdörrar Gjort om Duschen Hyreslägenheten på Stationsg 6b Förbättring av Garageplan
2011	● Tak över källartrapp Målning av Garage Lagat sprickor i fasaden Byte av källardörrar Kodlås på ytterdörrarna Inköp av tvättmaskin & mangel Iordningsställande av nytt styrelserum Inköp av Dator &Skrivare &2 Mobiltelefoner
2010	● Förbättringsåtgärder parkeringsplatser Nya planteringar vid Skomakarvägen 2
2009	● Källsorteringskärl
2007-2008	● Nya balkonger samt inglasning
2006-2007	● Nya garagedörrar
2006	● Isolering av vindar Nya lägenhetsdörrar + låsanordning
2005	● Upprustning trapphus
2001	● Yttre portar
2000	● Byte till 3-glas fönster
1997-1998	● Rörstambyte
1994	● Omläggning av tak
1993	● Dränering av dagvattenledning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 292 104	1 271 771	1 255 885	1 257 511
Resultat efter fin. poster	111 166	69 316	-719 725	7 301
Soliditet (%)	90	89	87	89
Yttre fond	1 388 300	1 431 848	1 779 037	1 926 419
Taxeringsvärde	13 237 000	13 237 000	7 984 000	7 984 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	498	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	110	126	146	166
Skuldsättning per kvm	93	110	128	146
Sparande per kvm	111	141	59	127
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	16	14	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	107	101	97	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	25	30	29
Energikostnad per kvm	152	142	142	130
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,85	1,85	-	-
Räntekänslighet	0,22	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	374 327	-	-	374 327
Upplåtelseavgifter	3 137 073	-	-	3 137 073
Fond, yttre underhåll	1 431 848	-83 259	39 711	1 388 300
Balanserat resultat	1 919 431	152 575	-39 711	2 032 294
Årets resultat	69 316	-69 316	111 166	111 166
Eget kapital	6 931 994	0	111 166	7 043 160

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 032 294
Årets resultat	111 166
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-39 711
Totalt	2 103 749

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	5 241
Balanseras i ny räkning	2 108 990

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 292 104	1 271 771
Övriga rörelseintäkter	3	-107	2 970
Summa rörelseintäkter		1 291 997	1 274 741
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-750 235	-754 066
Övriga externa kostnader	9	-115 462	-123 356
Personalkostnader	10	-140 946	-86 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 428	-241 309
Summa rörelsekostnader		-1 230 070	-1 205 729
RÖRELSERESULTAT		61 927	69 012
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 489	6 474
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-5 250	-6 170
Summa finansiella poster		49 239	304
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		111 166	69 316
ÅRETS RESULTAT		111 166	69 316

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	4 688 955	4 912 383
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 688 955	4 912 383
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 691 755	4 915 183
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	5 992	0
Kund- och avgiftsfordringar		-82	17 572
Övriga fordringar	15	1 924 167	1 751 206
Summa kortfristiga fordringar		1 930 077	1 768 778
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 215 506	1 067 340
Summa kassa och bank		1 215 506	1 067 340
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 145 583	2 836 118
SUMMA TILLGÅNGAR		7 837 338	7 751 301

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 511 400	3 511 400
Fond för yttre underhåll		1 388 300	1 431 848
Summa bundet eget kapital		4 899 700	4 943 248
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 032 294	1 919 431
Årets resultat		111 166	69 316
Summa fritt eget kapital		2 143 460	1 988 746
SUMMA EGET KAPITAL		7 043 160	6 931 994
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	258 280
Summa långfristiga skulder		0	258 280
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		326 466	284 636
Skulder till kreditinstitut		258 280	50 000
Leverantörsskulder		58 696	78 625
Skatteskulder		32 161	17 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	118 575	130 413
Summa kortfristiga skulder		794 178	561 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 837 338	7 751 301

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	61 927	69 012
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	223 428	241 309
	285 355	310 321
Erhållen ränta	48 497	6 474
Erlagd ränta	-5 327	-6 796
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	328 525	309 999
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 616	-17 690
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 948	-117 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten	356 089	174 392
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	306 089	124 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 809 533	2 685 140
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 115 622	2 809 533

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fridnäs 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 120 464	1 098 514
Årsavgifter lokaler	51 326	78 969
Årsavgifter - avsägelser	-20 410	-48 984
Hysesintäkter lokaler	97 068	97 065
Hysesintäkter garage	32 033	33 636
Hysesintäkter p-plats	28 903	25 550
Hysesintäkter förråd	3 600	3 600
Avsättning till inre fond	-25 764	-25 764
Elintäkter laddstolpe	0	1 400
Pantsättningsavgift	1 050	7 728
Överlåtelseavgift	3 834	0
Öres- och kronutjämning	0	57
Summa	1 292 104	1 271 771

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	2 756
Övriga intäkter	-107	0
Återbäring försäkringsbolag	0	214
Summa	-107	2 970

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 375
Städning enligt avtal	41 082	1 665
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	19 800
Brandskydd	26 638	0
Gårdkostnader	1 104	2 533
Gemensamma utrymmen	447	0
Snöröjning/sandning	1 125	7 875
Serviceavtal	6 663	0
Fordon	2 108	698
Förbrukningsmaterial	3 725	17 869
Summa	82 891	53 816

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyreslägenheter	0	3 125
Tvättstuga	5 117	5 044
Trapphus/port/entr	0	6 400
Dörrar och lås/porttele	2 786	3 100
VVS	0	5 246
Ventilation	9 652	8 393
Elinstallationer	6 923	7 611
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 990	0
Skador/klotter/skadegörelse	14 275	0
Summa	43 743	38 919

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	5 241	0
Entr/trapphus	0	33 938
Dörrar och lås	0	32 994
Elinstallationer	0	16 327
Summa	5 241	83 259

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	41 948	44 945
Uppvärmning	297 353	281 306
Vatten	83 804	70 516
Sophämtning/renhållning	51 323	48 122
Summa	474 428	444 889

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 764	48 918
Kabel-TV	0	33 260
Bredband	43 843	6 177
Fastighetsskatt	45 325	45 325
Korr. fastighetsskatt	0	-496
Summa	143 932	133 184

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	2 942
Tele- och datakommunikation	3 039	13 022
Juridiska åtgärder	0	1 719
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 019	0
Styrelseomkostnader	2 852	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 016
Föreningskostnader	8 250	2 630
Förvaltningsarvode enl avtal	66 340	64 487
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	0	4 441
Administration	5 141	14 926
Konsultkostnader	4 777	5 375
Bostadsrätterna Sverige	5 760	5 760
Föreningsavgifter	1 001	7 038
Summa	115 462	123 356

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	103 356	15 500
Löner till kollektivanst	8 000	0
Lön	0	-3 483
Lön - fastighetsskötare	3 000	13 821
Lön - lokalvård	0	46 675
Bilersättning skattefri	1 888	2 034
SPP/tjänstepension/FORA	0	-399
Arbetsgivaravgifter	24 702	12 849
Summa	140 946	86 998

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	5 250	6 170
Summa	5 250	6 170

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 499 310	9 499 310
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 499 310	9 499 310
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 586 927	-4 345 618
Årets avskrivning	-223 428	-241 309
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 810 355	-4 586 927
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 688 955	4 912 383
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>60 000</i>	<i>60 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 721 000	10 721 000
Taxeringsvärde mark	2 516 000	2 516 000
Summa	13 237 000	13 237 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	231 169	231 169
Utgående anskaffningsvärde	231 169	231 169
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-231 169	-231 169
Utgående avskrivning	-231 169	-231 169
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 051	8 906
Klientmedel	0	687 465
Övriga kortfristiga fordringar	0	107
Transaktionskonto	831 942	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 924 167	1 751 206

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteutäkt	5 992	0
Summa	5 992	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	1,84 %	258 280	308 280
Summa			258 280	308 280
Varav kortfristig del			258 280	50 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 280 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	396	473
Uppl kostnad arvoden	0	15 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 870
Förutbet hyror/avgifter	118 179	109 570
Summa	118 575	130 413

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 410 000	3 410 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna har höjts med 5% från och med 1 januari 2024.

Underskrifter

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

Hallstahammar

Gunilla Marie Holmin
Styrelseledamot

Karl Jörgen Holmin
Styrelseledamot

Niklas Hansen
Kassör

Peter Jalakas
Styrelseledamot

Sofia Lagerkvist
Sekreterare

Zeke Olofsson
Ordförande

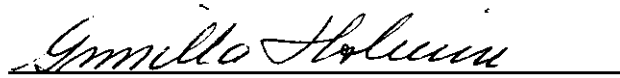
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Revisionsbyrå
Anna Pettersson
Revisor

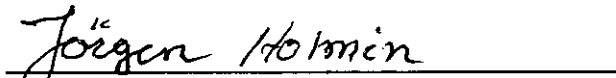
Underskrifter

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

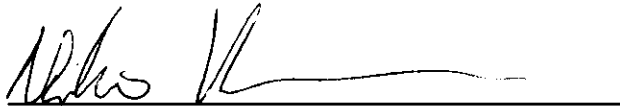
Hallstahammar



Gunilla Marie Holmin
Styrelseledamot



Karl Jörgen Holmin
Styrelseledamot



Niklas Hansen
Kassör



Peter Jalakas
Styrelseledamot



Sofia Lagerkvist
Sekreterare



Zeke Olofsson
Ordförande

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



Revisionsbyrå
Anna Pettersson
Revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BRF Fridnäs i Kolbäck org. nr 778000-3427

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fridnäs i Kolbäck för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till brf Fridnäs i Kolbäck enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 en del av revision använder jag omdöme och har en skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom

* identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

* skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

* utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

* drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina

slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

* utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna i enlighet med bokföringslagen (på ett sätt som ger en rättvisande bild).

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de (eventuella) betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brf Fridnäs i Kolbäck för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Fridnäs i Kolbäck enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Revisorns ansvar

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

* företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen

* på något annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet

Hallstahammar 24/0611
Redovisningsbyrån i Hallstahammar AB


Anna Pettersson

Notering till styrelsen i BRF Fridnäs i Kolbäck

- Konto 1943 stämmer inte med kontoutdrag. Uppbokat 118 179 kr men enligt kontoutdrag är det 101 652 kr. En skillnad på 16 527 kr mot förutbetalda hyresintäkter.

Detta kan justeras nästa räkenskapsår.



Anna Pettersson

Revisor