

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Fröknegården
Org nr: 746000-1055





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Fröknegården får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-04-16. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 38% till 40%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt gällande redovisningsprinciper). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 228 % till 253 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 57 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 73 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Albo10 i Malmö kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1945. Fastighetens adress är Västra Ryttmästaregatan i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	2
3 rum och kök	9
1 rum och kokvrå	1

Total tomtarea	638 m ²
Total bostadsarea	950 m ²

Årets taxeringsvärde	20 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 000 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
A2 Förvaltning AB	Fastighetsskötsel/trappstädning
Tele 2 Sverige AB	Kabel-TV

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 22 tkr och planerat underhåll för 34 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Takrenovering	1990-tal
Säkerhetsdörrar	1997
Fönsterbyte	2000
Elledningar	2012
Tappvattenledningar	2013
Relining	2013
Trädäck	2014
Skorstenar, balkonger, källarhals och räcke	2020
Belysning trapphus, källare och vind	2021
Plattsättning uteplatsens framsida	2022
Underhåll entrédörr, ny utomhusbelysning, belysning tvättstuga	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Branddörr intill cykelförråd, källarplan	22 250
Underhållsspolning	11 250



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Aleksandra Talevska	Ordförande	2025
Karl Nyqvist	Ledamot	2025
Sofia Dahlberg	Ledamot	2025
Helena Månsson	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lisa Nordström	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cederblads Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	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 24 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 714 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.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.).

Elhandelsavtalet AktivEl finns med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

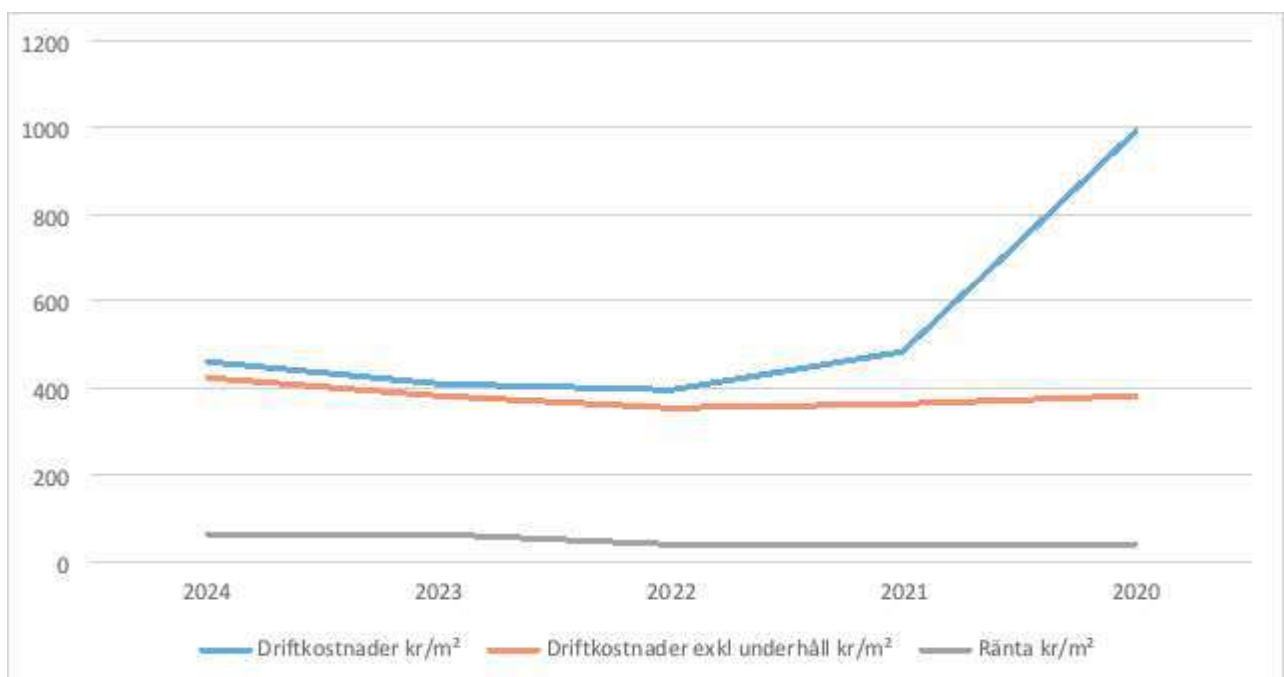


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	727	663	614	594	583
Resultat efter finansiella poster*	16	15	13	-101	-548
Årets resultat	16	15	13	-101	-548
Resultat exkl avskrivningar	73	72	78	-32	-479
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-187	-188	-156	-273	-720
Balansomslutning	1 579	1 643	1 651	1 692	1 802
Årets kassaflöde	-34	41	24	-59	-46
Soliditet %*	16	15	14	13	18
Likviditet %	40	38	34	31	306
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	97	97	99	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	766	688	637	619	594
Driftkostnader kr/kvm	457	408	396	483	992
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	422	382	354	364	383
Energikostnad kr/kvm*	186	175	160	149	136
Underhållsfond kr/kvm	2 039	1 801	1 553	1 303	1 214
Reservering till underhållsfond kr/kvm	274	274	246	254	254
Sparande kr/kvm*	112	101	124	78	105
Ränta kr/kvm	62	62	42	41	38
Skuldsättning kr/kvm*	1 224	1 282	1 339	1 396	1 446
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 224	1 282	1 339	1 396	1 446
Räntekänslighet %*	1,7	1,9	2,1	2,3	2,4

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	14 831	1 710 971	-1 495 600	14 925
Disposition enl. årsstämmobeslut			14 925	-14 925
Reservering underhållsfond		260 000	-260 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-33 500	33 500	
Årets resultat				15 980
Vid årets slut	14 831	1 937 471	-1 707 175	15 980

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 480 675
Årets resultat	15 980
Årets fondreservering enligt stadgarna	-260 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	33 500
Summa	-1 691 195

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 691 195**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	727 490	662 815
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	7 227
Summa rörelseintäkter		727 790	670 042
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-434 134	-387 244
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 278	-118 095
Personalkostnader	Not 6	-37 651	-34 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-56 738	-56 738
Summa rörelsekostnader		-652 800	-596 572
Rörelseresultat		74 990	73 471
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146	589
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-59 156	-59 135
Summa finansiella poster		-59 010	-58 546
Resultat efter finansiella poster		15 980	14 925
Årets resultat		15 980	14 925



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	1 051 168	1 107 906
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 051 168	1 107 906
Summa anläggningstillgångar		1 051 168	1 107 906
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	7 011	6 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	72 289	45 254
Summa kortfristiga fordringar		79 300	52 119
Kassa och bank			
Kassa och bank		448 485	482 915
Summa kassa och bank		448 485	482 915
Summa omsättningstillgångar		527 785	535 034
Summa tillgångar		1 578 953	1 642 940



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 831	14 831
Fond för yttre underhåll		1 937 471	1 710 971
Summa bundet eget kapital		1 952 301	1 725 801
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 707 175	−1 495 600
Årets resultat		15 980	14 925
Summa fritt eget kapital		−1 691 195	−1 480 675
Summa eget kapital		261 106	245 126
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 163 196	1 217 444
Leverantörsskulder		38 782	32 167
Skatteskulder		3 122	2 511
Övriga skulder		17 593	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	95 154	145 693
Summa kortfristiga skulder		1 317 847	1 397 814
Summa eget kapital och skulder		1 578 953	1 642 940



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	74 990	73 471
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	56 738	56 738
	131 728	130 208
Erhållen ränta	146	589
Erlagd ränta	-60 991	-62 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70 883	68 527
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-27 181	-7 494
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-23 884	34 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 817	95 145
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-54 248	-54 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54 248	-54 248
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-34 431	40 897
Likvida medel vid årets början	482 915	442 018
Likvida medel vid årets slut	448 485	482 915



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.

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat i stället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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	
Tillkommande utgifter	Linjär	20-40
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	678 204	627 984
Kabel-tv-avgifter	25 272	25 272
Övriga ersättningar	24 014	9 559
Summa nettoomsättning	727 490	662 815

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	6 929
Övriga rörelseintäkter	300	298
Summa övriga rörelseintäkter	300	7 227

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-33 500	-24 171
Reparationer	-22 343	-11 247
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-26 080	-25 424
Försäkringspremier	-17 546	-14 653
Kabel- och digital-TV	-26 814	-26 211
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 979	0
Serviceavtal	-6 046	-5 749
Snö- och halkbekämpning	-3 129	-3 301
Förbrukningsinventarier	-2 305	-1 239
Vatten	-49 641	-42 900
Fastighetsel	-32 493	-30 478
Uppvärmning	-94 346	-92 952
Sophantering och återvinning	-10 056	-25 425
Förvaltningsarvode drift	-105 857	-83 495
Summa driftskostnader	-434 134	-387 244



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-73 146	-70 681
Arvode, yrkesrevisorer	-20 234	-25 513
Övriga förvaltningskostnader	-10 129	-1 436
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 168	-1 838
Representation	-1 592	0
Kontorsmateriel	-123	0
Konsultarvoden	0	-16 250
Bankkostnader	-3 011	-2 377
Övriga externa kostnader	-6 875	0
Summa övriga externa kostnader	-124 278	-118 095

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-28 650	-26 248
Sociala kostnader	-9 001	-8 247
Summa personalkostnader	-37 651	-34 495

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-56 738	-56 738
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-56 738	-56 738

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-59 156	-59 135
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-59 156	-59 135



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	218 245	218 245
Mark	65 907	65 907
Tillkommande utgifter	2 582 233	2 582 233
	2 866 385	2 866 385
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 866 385	2 866 385
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-218 245	-218 245
Tillkommande utgifter	-1 540 234	-1 483 496
	-1 758 479	-1 701 741
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-56 738	-56 738
	-56 738	-56 738
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 815 217	-1 758 479
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 051 168	1 107 906
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	65 907	65 907
Tillkommande utgifter	985 261	1 041 999
Taxeringsvärden		
Bostäder	20 000 000	20 000 000
Totalt taxeringsvärde	20 000 000	20 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>10 600 000</i>	<i>10 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 400 000</i>	<i>9 400 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	128 959	128 959
	128 959	128 959
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	128 959	128 959
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-128 959	-128 959
	-128 959	-128 959
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-128 959	-128 959
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-128 959	-128 959
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 011	6 865
Summa övriga fordringar	7 011	6 865

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 629	17 546
Förutbetalt förvaltningsarvode	41 072	21 073
Förutbetald renhållning	4 905	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 682	6 635
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 289	45 254



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	1 163 196	1 217 444
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 108 948	-1 163 196
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-54 248	-54 248
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,70%	2025-02-28	413 069	0	26 748	386 321
SWEDBANK	3,80%	2025-02-28	804 375	0	27 500	776 875
Summa			1 217 444	0	54 248	1 163 196

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 54 248 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas två lån om 386 321 kr och 776 875 kr som kortfristig skuld. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändring är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 891 956 kr. Båda lånen är rörliga, 3-månaders.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	8 247
Upplupna räntekostnader	4 021	5 856
Upplupna elkostnader	2 756	2 873
Upplupna vattenavgifter	12 959	11 643
Upplupna värmekostnader	13 057	13 896
Upplupna kostnader för renhållning	444	2 576
Upplupna revisionsarvoden	20 500	20 000
Upplupna styrelsearvoden	0	26 248
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	615	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	40 801	54 354
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95 154	145 693



Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	1 394 000	1 394 000

Not Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.		

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Aleksandra Talevska
Ordförande

Sofia Dahlberg

Karl Nyqvist

Helena Månsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR



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.

Årsavgift

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.

Bostadsrättsföreningen Fröknegården

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Fröknegården 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



Verification

Transaction 09222115557541974489

Document

Årsredovisning 2024 Fröknegården, ej sign
Main document
24 pages
Initiated on 2025-03-19 12:57:59 CET (+0100) by Per Wolf
(PW)
Finalised on 2025-03-25 22:34:36 CET (+0100)

Initiator

Per Wolf (PW)
Riksbyggen
per.wolf@riksbyggen.se

Signatories

Aleksandra Talevska (AT)
aleksandratalevska@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Aleksandra Talevska"
Signed 2025-03-20 09:18:05 CET (+0100)

Helena Månsson (HM)
hmansson4@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HELENA MÅNSSON"
Signed 2025-03-23 21:38:00 CET (+0100)

Sofia Dahlberg (SD)
fia_dahlberg@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "SOFIA DAHLBERG"
Signed 2025-03-19 14:41:00 CET (+0100)

Karl Nyqvist (KN)
karl.nyqvist@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "Karl Gunnar Mattias Nyqvist"
Signed 2025-03-22 11:00:21 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557541974489

Magnus Haak (MH)

Cederblads revisionsbyrå AB

magnus.haak@cederblads.se



*The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS
HAAK"*

Signed 2025-03-25 22:34:36 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

