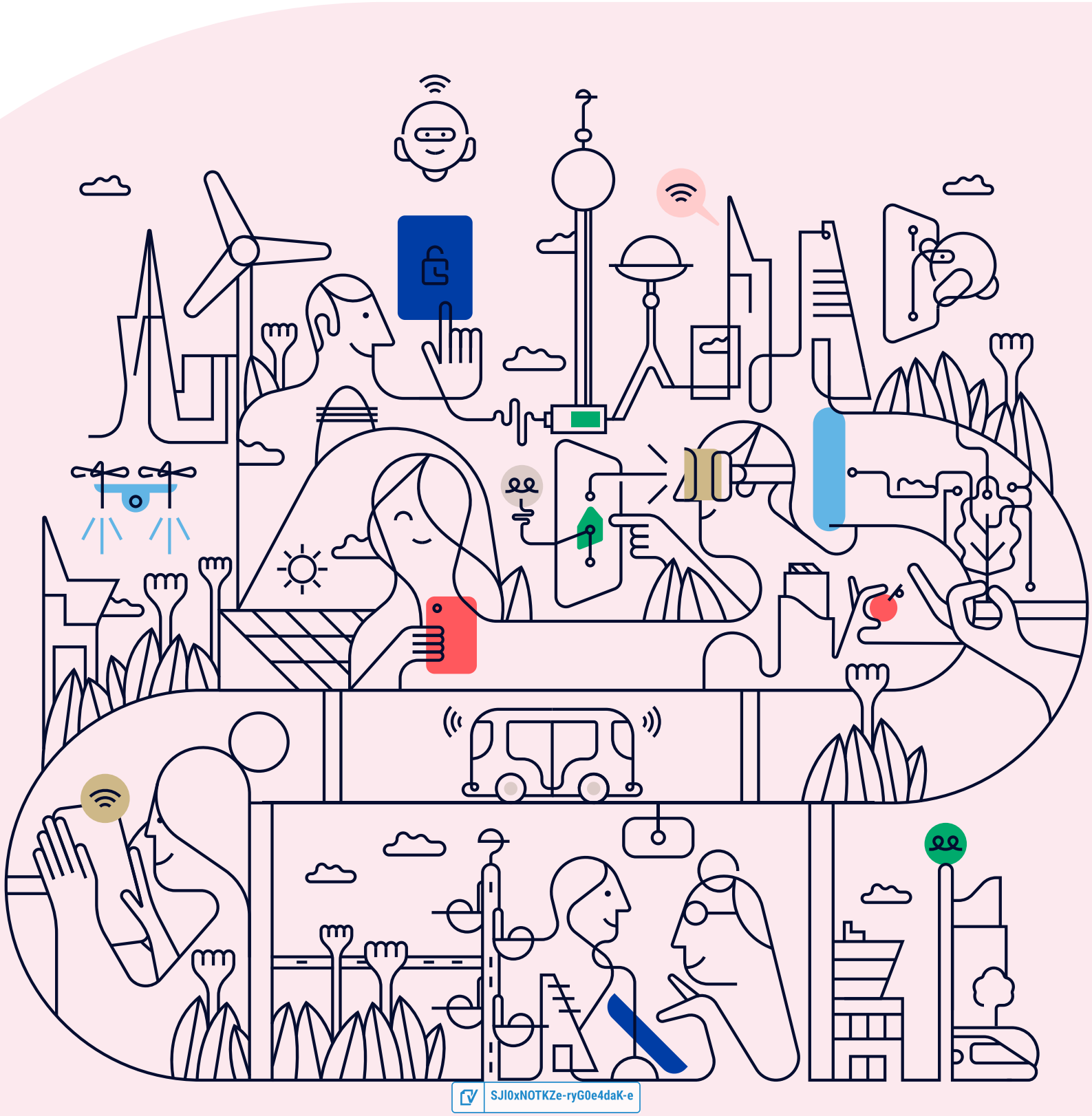
2025

Årsredovisning

Brf Fritiden



SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fritiden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 18**

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

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.

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 5 612 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 082 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, alternativt två av ledamöterna i förening.

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

Revisorer

Amanda Stommendal Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2027 • Rengöring balkonger

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

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

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

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har ändrat redovisningsstandard från K2 till K3.

Förändringar i avtal

Tecknat nytt avtal med Remondis avseende återvinning från nybyggt miljörum.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året anordnat två städdagar.

Föreningen har byggt ett miljörum på gården för återvinning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 469 815	6 374 727	5 355 727	5 000 121
Resultat efter fin. poster	-3 249 676	-2 117 321	-1 804 551	-2 179 841
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	1 303 437	1 058 545	843 545	709 173
Taxeringsvärde	232 328 000	204 054 000	204 054 000	204 054 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	953	950	781	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,7	83,3	78,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 064	14 214	14 339	14 476
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 144	11 263	11 362	14 476
Sparande / kvm totalyta, kr	128	113	154	133
Elkostnad / kvm totalyta, kr	110	127	125	244
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	31	30	18	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	141	157	143	279
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	3,48	2,58	1,58
Räntekänslighet (%)	14,75	14,96	18,37	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el och vatten (totalt 513 751 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	295 300 000	-	-	295 300 000
Upplåtelseavgifter	3 933 080	-	-	3 933 080
Fond, yttre underhåll	1 058 545	-18 688	263 580	1 303 437
Balanserat resultat	-7 620 639	-2 098 633	-263 580	-9 982 852
Årets resultat	-2 117 321	2 117 321	-3 249 676	-3 249 676
Eget kapital	**290 553 665**	**0**	**-3 249 676**	**287 303 989**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 719 272
Årets resultat	-3 249 676
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-263 580
Totalt	**-13 232 528**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	188 776
Balanseras i ny räkning	**-13 043 752**

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

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

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 469 816	6 374 727
Övriga rörelseintäkter	3	0	22 057
Summa rörelseintäkter		**6 469 816**	**6 396 784**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 298 572	-2 169 353
Övriga externa kostnader	9	-698 697	-566 104
Personalkostnader	10	-153 064	-149 334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 970 180	-2 897 520
Summa rörelsekostnader		**-7 120 513**	**-5 782 311**
RÖRELSERESULTAT		**-650 697**	**614 473**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 736	61 030
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 635 715	-2 792 824
Summa finansiella poster		**-2 598 979**	**-2 731 794**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-3 249 676**	**-2 117 321**
ÅRETS RESULTAT		**-3 249 676**	**-2 117 321**

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	363 424 662	367 383 174
Maskiner och inventarier	13	87 076	46 881
Pågående projekt	14	0	86 438
Summa materiella anläggningstillgångar		**363 511 738**	**367 516 493**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**363 511 738**	**367 516 493**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 724	62 654
Övriga fordringar	15	2 969 082	3 142 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	240 571	208 841
Summa kortfristiga fordringar		**3 238 376**	**3 414 080**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 109 146	1 082 036
Summa kassa och bank		**1 109 146**	**1 082 036**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**4 347 523**	**4 496 116**
SUMMA TILLGÅNGAR		**367 859 261**	**372 012 609**

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		299 233 080	299 233 080
Fond för yttre underhåll		1 303 437	1 058 545
Summa bundet eget kapital		**300 536 517**	**300 291 625**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 982 852	-7 620 639
Årets resultat		-3 249 676	-2 117 321
Summa ansamlad förlust		**-13 232 528**	**-9 737 960**
SUMMA EGET KAPITAL		**287 303 989**	**290 553 665**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	25 957 350	78 924 375
Summa långfristiga skulder		**25 957 350**	**78 924 375**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	52 967 025	841 860
Leverantörsskulder		307 688	307 468
Skatteskulder		163 820	141 080
Övriga kortfristiga skulder		120 115	225 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 039 274	1 018 868
Summa kortfristiga skulder		**54 597 922**	**2 534 569**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**367 859 261**	**372 012 609**

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-650 697**	**614 473**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 970 180	2 897 520
	3 319 483	**3 511 993**
Erhållen ränta	36 736	61 030
Erlagd ränta	-2 638 779	-2 511 955
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**717 440**	**1 061 068**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 891	-230 818
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-58 748	288 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**656 800**	**1 119 063**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	34 575	-86 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**34 575**	**-86 438**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	26 729 055
Amortering av lån	-841 860	-27 430 605
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-841 860**	**-701 550**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-150 485**	**331 076**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**4 109 333**	**3 778 257**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 958 848**	**4 109 333**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fritiden är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstakt tillämpas:

Byggnad	10,00 %
Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	1,75 %
Fasader	2,78 %
Balkonger	1,75 %
Fönster	1,75 %
Stamledningar VA	2,15 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Styr & övervakning	4,97 %
Ventilation	3,93 %
El	2,15 %
Hissar	3,26 %
Maskiner och inventarier	10,00 %
Installationer	10,00 %

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.

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 667 184	4 667 184
Hyresintäkter garage	852 048	837 500
Bredband	168 300	168 300
Intäkt parkeringsbolag, moms	49 575	40 171
Vatten, moms	49 385	42 840
Varmvatten, moms	48 392	43 642
El, moms	415 974	458 315
Elintäkter laddstolpe moms	14 727	17 200
Övriga intäkter	0	-150
Pantsättningsavgift	12 318	12 561
Överlåtelseavgift	21 976	18 509
Administrativ avgift	9 764	6 588
Andrahandsuthyrning	31 430	42 402
Vidarefakturerade kostnader	6 076	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	122 666	19 667
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	**6 469 816**	**6 374 727**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	291
Försäkringsersättning	0	21 766
Summa	**0**	**22 057**

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 148	10 409
Besiktningar	12 932	30 750
Hissbesiktning	20 770	9 415
Brandskydd	43 639	13 738
Myndighetstillsyn	1 439	0
Gårdkostnader	7 505	10 460
Gemensamma utrymmen	0	12 305
Sophantering	-2 210	2 210
Garage/parkering	11 605	3 125
Snöröjning/sandning	24 888	26 896
Serviceavtal	173 667	26 193
Förbrukningsmaterial	0	13 458
Summa	**299 382**	**158 959**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Installationer	6 738	0
Trapphus/port/entr	0	66 692
Sophantering/återvinning	14 186	26 957
Dörrar och lås/porttele	37 684	45 978
VVS	6 751	8 013
Värmeanläggning/undercentral	108 167	29 583
Ventilation	8 834	0
Elinstallationer	12 466	0
Hissar	11 963	79 090
Balkonger/altaner	6 845	0
Garage/parkering	6 981	0
Vattenskada	18 582	6 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	76 867
Summa	**239 196**	**339 180**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	43 163	0
Hiss	145 613	0
Garage/parkering	0	18 688
Summa	**188 776**	**18 688**

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	780 237	897 679
Vatten	216 680	210 677
Sophämtning/renhållning	125 535	136 320
Grovsopor	5 368	12 303
Summa	**1 127 820**	**1 256 979**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	88 009	77 121
Bredband	154 275	168 300
Samfällighetsavgifter	95 041	79 587
Övriga fastighetskostnader	12 793	0
Fastighetsskatt	93 280	70 540
Summa	**443 398**	**395 548**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	7 746	8 489
Juridiska åtgärder	16 125	0
Inkassokostnader	5 461	6 286
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	23 750
Styrelseomkostnader	1 300	155
Fritids och trivselkostnader	1 523	2 825
Föreningskostnader	970	1 385
Förvaltningsarvode enl avtal	467 380	448 453
Överlåtelsekostnad	24 696	23 574
Pantsättningskostnad	20 580	13 471
Korttidsinventarier	0	299
Administration	57 599	17 793
Konsultkostnader	56 250	19 625
Vidarefakturerade kostnader	488	0
Bostadsrätterna Sverige	7 330	0
Summa	**698 697**	**566 104**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	114 600
Arbetsgivaravgifter	35 464	34 734
Summa	**153 064**	**149 334**

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 634 392	2 791 344
Dröjsmålsränta	14	36
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 309	1 444
Summa	**2 635 715**	**2 792 824**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	383 327 705	383 327 705
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**383 327 705**	**383 327 705**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 944 531	-13 080 035
Årets avskrivning	-3 958 512	-2 864 496
Utgående ackumulerad avskrivning	**-19 903 043**	**-15 944 531**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**363 424 662**	**367 383 174**
I utgående restvärde ingår mark med	*98 305 605*	*98 305 605*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	192 800 000	152 585 000
Taxeringsvärde mark	39 528 000	51 469 000
Summa	**232 328 000**	**204 054 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	196 921	196 921
Årets inköp	51 863	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**248 784**	**196 921**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-150 040	-117 016
Årets avskrivning	-11 668	-33 024
Utgående ackumulerad avskrivning	**-161 707**	**-150 040**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**87 076**	**46 881**

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	86 438	0
Årets investeringar	0	86 438
Omfört till Byggnad	-86 438	0
Summa pågående arbeten	**0**	**86 438**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	110 505	110 580
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	8 875	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	4 709
Transaktionskonto	1 791 310	1 956 997
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	**2 969 082**	**3 142 585**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	21 511	37 435
Förutbet försäkr premier	100 070	95 770
Förutbet bredband	14 025	0
Upplupna intäkter	104 965	75 636
Summa	**240 571**	**208 841**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2027-06-30	3,41 %	26 237 970	26 518 590
Stadshypotek	2026-07-30	2,98 %	26 378 280	26 658 900
Stadshypotek	2026-03-30	3,57 %	26 308 125	26 588 745
Summa			**78 924 375**	**79 766 235**
Varav kortfristig del			52 967 025	841 860

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 74 715 075 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.

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	480	0
Uppl kostn el	97 312	109 125
Uppl kostn räntor	287 545	290 609
Uppl kostn vatten	19 983	16 280
Uppl kostnad Sophämtning	10 829	9 492
Uppl kostnad arvoden	78 767	78 767
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 748	24 748
Förutbet hyror/avgifter	519 610	489 847
Summa	**1 039 274**	**1 018 868**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	84 186 000	84 186 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-01-01 med 7,5%.

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-09.

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

Göteborg

Mikael Ingvar Sandgren
Ordförande

Anna Mareth Rådenmark
Styrelseledamot (Sekreterare)

Fredrik Saxborn
Styrelseledamot (Kassör)

Håkan Strind
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

SJI0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.03.2026 15:38

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 10.03.2026 11:35

DOCUMENT ID:
ryG0e4daK-e

ENVELOPE ID:
SJl0xNOTKZe-ryG0e4daK-e

DOCUMENT NAME:
Brf Fritiden, 769632-5468 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
34a66e11f55c3ac8058f90139e1c335a67ae628be697b8b9f372700162ed646bbd6cf6a2102806321155d18b362fe5c3377999b20ec15e130700d5ce87f20c83

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Ingvar Sandgren	**Signed**	**10.03.2026 14:37**	**eID**	**Swedish BankID**
sandgren.mikael@gmail.com	Authenticated	10.03.2026 11:42	Low	IP: 80.253.97.155
2. FREDRIK SAXBORN	**Signed**	**10.03.2026 14:43**	**eID**	**Swedish BankID**
fredrik@simplicity.se	Authenticated	10.03.2026 13:20	Low	IP: 84.216.97.251
3. HÅKAN STRIND	**Signed**	**10.03.2026 14:46**	**eID**	**Swedish BankID**
hcan78@gmail.com	Authenticated	10.03.2026 14:43	Low	IP: 78.82.41.227
4. Anna Mareth Rådenmark	**Signed**	**10.03.2026 15:22**	**eID**	**Swedish BankID**
mareth.radenmark@telia.com	Authenticated	10.03.2026 15:21	Low	IP: 95.194.208.218
5. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	**Signed**	**10.03.2026 15:38**	**eID**	**Swedish BankID**
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	10.03.2026 15:26	Low	IP: 208.56.29.112

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fritiden, org.nr 769632-5468.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fritiden för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 december 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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.

rJZ0eVu6KZg-SyNCgE_6FWx

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 Bostadsrättsföreningen Fritiden för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Halmstad den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

rJZ0eVu6KZg-SyNCgE_6FWx

SEALED BY Verified RJZ0EVU6KZG-SYNCGE_6FWX

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.03.2026 15:39

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 10.03.2026 11:35

DOCUMENT ID:
SyNCgE_6FWx

ENVELOPE ID:
rJZ0eVu6KZg-SyNCgE_6FWx

DOCUMENT NAME:
1. RB BRF Fritiden.pdf
2 pages

SHA-512:
4e6fa83b35e4272b26107c104ba6313a34af53552c94db
416a487aa3834f1c2be5e2ad201eda31fe40ff95dfd610f5
9efa99117a0e05590c0761e9f9fa0a9336

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	10.03.2026 15:39	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	10.03.2026 15:38	Low	IP: 208.56.29.124

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed