Årsredovisning 2025-12-31 för Bostadsrättsföreningen Fristaden 11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fristaden 11 i Höganäs kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under utnyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastighet Fristaden 11, som består av 6 lägenheter med 5 carportar.

Styrelse och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Jonas Karp (ordf)
Berit Sjögren (Kassör)
Anton Törnqvist (Ledamot)

Styrelsesuppleanter

Gunnar Arnarsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Fastighet och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger Fristaden 11 i Höganäs kommun, innehållande 6 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 5 st carportsplatser.
Bostadsyta 527 kvm, tomtareal 693 kvm

Fastighet och lägenhetsuppgifter forts..

Vid utgången av året var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Föreningen hade vid utgången av året 6 medlemmar (fg 8). Under året har det skett 0 (fg 2) överlåtelse.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Avsättning till yttre reparationsfond

Enligt stadgarna skall avsättning till fond ske. Stadgarna säger ej med hur mycket eller hur stor fonden skall vara. Den ekonomiska planen beräknar 0,3% av taxeringsvärdet.
Avsättning har inte skett under innevarande räkenskapsår.
Reparations- och underhållsplan för 2025 - 2027 har upprättats och bifogas denna årsredovisning

Flerårsöversikt

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Årsavgift/kvm upplåtna för bostadsrätt	692	675	633	630
Skuldsättning kr/kvm	6 546	6 546	6 546	6546
Sparande kr/kvm	-52	92	44	314
Räntekänslighet 1 %	10%	9%	10%	10%
Energikostnader kr/kvm	187	155	186	183
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	93%	98%	98%	98%
Nettoomsättning	388 884	379 071	338 700	337 592
Resultat efter finansiella poster	-74 993	-1 317	-78 328	29 319
Balansomslutning	7 784 149	7 846 268	-7 859 634	7 939 130
Soliditet	55%	55%	56%	56%

Nyckeltalsdefinitionen återfinns under "Noter med redovisningsprinciper "

Upplysningar med anledning av förlust

Årets resultat är en förlust. Styrelsen beräknar att föreningen kommer att redovisa ett överskott 2026 då man har omförhandlat räntor och anpassat månadsavgiften för att täcka kostnaderna.
Anledningen till förlust är ett vattenläckage mellan lägenhet 3 C och källaren, att åtgärda läckaget blev mycket omfattande och kostsamt. Någon försäkringsersättning har inte tagits i anspråk pga att självrisken var för hög.

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	*Fritt eget kapital*
Belopp vid årets ingång	4 128 000	211 394
Årets resultat		-74 993
Belopp vid årets utgång	**4 128 000**	**136 401**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	211 394
Årets resultat	-74 993
Totalt	136 401
Disponeras för yttre underhållsfond	0
Balanseras i ny räkning	136 401
Summa	136 401

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		388 884	379 071
Övriga intäkter		0	200
Summa		388 884	379 271
Rörelsens kostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-281 795	-154 793
Administrationskostnader		-16 022	-18 513
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-47 344	-47 344
Summa		-345 161	-220 650
Rörelseresultat		**43 723**	**158 621**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		631	3 756
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 347	-163 694
Summa		-118 716	-159 938
Resultat efter finansiella poster		**-74 993**	**-1 317**
Resultat före skatt		**-74 993**	**-1 317**
Årets skattekostnad		0	0
Årets Resultat		**-74 993**	**-1 317**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	2		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		7 497 961	7 530 555
Installationer		0	14 750
		7 497 961	7 545 305
Summa anläggningstillgångar		***7 497 961***	***7 545 305***
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		1	4 179
Interimsfordringar		8 224	6 153
		8 225	10 332
Kassa och bank		277 963	290 631
Summa omsättningstillgångar		***286 188***	***300 963***
Summa tillgångar		**7 784 149**	**7 846 268**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		4 128 000	4 128 000
Yttre reparationsfond		0	0
		4 128 000	4 128 000
Ansamlade förluster			
Balanserat resultat		211 394	212 711
Årets resultat		-74 993	-1 317
		136 401	211 394
Summa eget kapital		***4 264 401***	***4 339 394***
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3,4	0	0
		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 450 000	3 450 000
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		21 814	20 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 934	36 186
		3 519 748	3 506 874
Summa eget kapital och skulder		**7 784 149**	**7 846 268**

Kassaflödesanalys

	250101 251231	*240101 241231*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	43 723	158 622
Avskrivningar	47 344	47 344
Erhållen ränta	631	3 756
Erlagd ränta	-119 347	-163 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-27 649	46 027
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning / minskning av kortfristiga fordringar	2 107	-1 073
Ökning / minskning av kortfristiga skulder	12 874	-12 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 668	32 904
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-12 668	32 904
Likvida medel vid årets början	290 631	257 727
Likvida medel vid årets slut	277 963	290 631

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och
Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag(K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Fastigheten har bokförts till marknadsvärde 2011.
Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp över tillgångarnas nyttjandeperiod
med 0,5 % per år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten (%)
Årsavgiften i procent av samtliga intäkter

Räntekänslighet (%)
Räntebärande skulder i procent av årsavgiften

Sparande kr/kvm
Justerat resultat dividerat med antalet kvm

Not 2 Materiella anläggningstillgångar	**2025-12-31**
Byggnader	
Ackumulerade anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärde	6 518 836
Inköp	0
Försäljningar/utrangeringar	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	*6 518 836*
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	
Ingående avskrivningar enligt plan	469 901
Försäljningar/utrangeringar	0
Årets avskrivningar enligt plan	32 594
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	*502 495*
Utgående planenligt restvärde	**6 016 341**
Mark	**1 481 620**
Taxeringsvärde	**6 959 000**
Fastighet	5 488 000
Mark	1 471 000
Installationer	
Ackumulerade anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärde	73 750
Inköp	0
Försäljningar/utrangeringar	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	*73 750*
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	
Ingående avskrivningar enligt plan	59 000
Försäljningar/utrangeringar	0
Årets avskrivningar enligt plan	14 750
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	*73 750*
Utgående planenligt restvärde	**0**

Not 3 Skulder till kreditinstitut	**2025-12-31**
Swedbank Hypotek 8803-9, 295 056 026-4, bundet till 2026-02-25	2 185 000
Swedbank Hypotek 8803-9, 285 789 241-4, bundet till 2026-02-25	1 265 000
	3 450 000
Kortfristig del av långfristig skuld	-3 450 000

3 450 000 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	
Fastighetsinteckningar	4 331 000

Höganäs den 18/5 2026

Jonas Karp (ordf)

Berit Sjögren (kassör)

Anton Törnqvist

Anton Törnqvist

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 25/5 2026

Ingrid Ingrup

Ingrid Ingrup
Revisor

Revisionberättelse

Till föreningsstämman i BRF Fristaden 11 org.nr: 769620-5678

ag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i
BRF Fristaden 11 org.nr: 769620-5678

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och
att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar
är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande
bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen
för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Höganäs 20260525

Ingrid Ingrup
Vald revisor