

# Årsredovisning

för

## Brf Fröjgärdet

716401-2580

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brf Fröjgärdet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 8 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 8 juni 2026

Catarina Lindblad

Styrelsen för Brf Fröjgärdet, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 oktober 2025.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 8 oktober 1980 fastigheten Kvarngärdet 34:8 i Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 4 respektive 5 våningar med totalt 68 bostadsrätter.

#### Lägenhetsfördelning:

- 4 st 1 rum och kök
- 32 st 2 rum och kök
- 24 st 3 rum och kök
- 8 st 4 rum och kök

#### 5 st affärslokaler

Den totala boytan är 4 996 kvm. Affärslokalerna har en sammanlagd yta om 397 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 130 606 000 kr varav markvärdet motsvarar 61 000 000 kr och byggnadsvärdet 69 606 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar statlig fastighetsskatt för den yta som är taxerad som lokal. För lokaler är skattesatsen för närvarande 1% och beräkningsunderlaget utgörs av 2025 års taxeringsvärde. Kommunal fastighetsavgift uppgick 2025 till 1724 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har ett löpande avtal om teknisk förvaltning med Driftab AB och med HSB Boservice i Uppland AB ett löpande avtal om lokalvård med Städgruppen i Uppsala AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 juni 1982.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår 2025 till 741 kr/kvm boyta.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmobeslut med 265 000 kr per år.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 14.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2025 haft följande sammansättning:

Catarina Lindblad	Ordförande
Ulf Almlöf	Ledamot
Erhard Meissner	Ledamot
Elisabeth Micucci	Ledamot
Monica Sedell	Sekreterare
Majvor Björk	Suppleant
Christian Pellving	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft tretton protokollförda sammanträden. En extra föreningsstämma hölls 8 september 2025.

#### Revisorer

Peter Lindqvist  
Revisor  
BOREV Revision AB

#### Valberedning

Lars Kullberg  
Olivia Frydman

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under våren ersattes vajrarna i samtliga rökluckor med nya. I april skedde en konditionsbesiktning av föreningens elanläggning, vilket bl. a. medförde att strömtransformatorerna i gårdshuset byttes ut.

I maj påbörjades en renovering av samtliga portar och yttre dörrar i föreningen, med bl a renskrapning och ytbehandling. Under sommaren installerades en ny värmeundercentral. Föreningen fick också en ny hemsida som gör det lättare för boende, mäklare och spekulanter att hitta den information man behöver.

Föreningens stadgar moderniserades, efter beslut av två efter varandra följande stämmor, i maj och september, för att bättre korrespondera med nya lagkrav. Det innebar bl a att avsättningar till lägenhetsinnehavarnas inre reparationsfond avslutades. Dock kvarstår de redan avsatta medlen.

I september gjordes en konditionsbesiktning av taken. Under hösten beslutade styrelsen att teckna ett gemensamt bostadsrättsförsäkringstillägg. Samtidigt fattades också beslut om att byta ut låscylindrar i samtliga gemensamma utrymmen. I samband med det ges även den medlem, som så önskar, möjlighet att byta till modern låscylinder i lägenhetsdörren.

Årsavgifterna har höjts med sju procent fr o m 2025-01-01.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 104 (104) medlemmar. Under året har 2 (5) överlåtelser skett till snittpris av 35 907 (38 221) kr/kvm. Värdena inom parentes avser förgående år. Under året har 1 andrahandsupplåtelse beviljats.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	4 259	3 975	3 705	3 262
Resultat efter finansiella poster	153	-664	489	185
Soliditet (%)	19	18	19	17
Årets resultat exkl. avskr.	850	36	1 160	790
Lån i förhåll. till tax värde (%)	13	13	13	14
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	741	693	647	588
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 168	3 261	3 447	3 516
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 420	3 520	3 720	3 796
Sparande per kvm (kr/kvm)	186	106	224	181
Räntekänslighet (%)	5	5	6	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	218	201	172	178
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	87	87	90

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Lån i förhållande till taxeringsvärde i %

Föreningens totala lån dividerat med fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet. (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för lägenhetsel (medlemmarna tecknar egna elavtal) ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 030 000	1 510 393	1 677 101	524 257	-663 656	4 078 095
Disposition av föregående års resultat:			-42 901	-620 755	663 656	0
Årets resultat					153 258	153 258
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 030 000</b>	<b>1 510 393</b>	<b>1 634 200</b>	<b>-96 498</b>	<b>153 258</b>	<b>4 231 353</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-96 498
årets vinst	153 258
	<b>56 760</b>

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	265 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-203 378
i ny räkning överföres	-4 862
	<b>56 760</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 259 273	3 974 782
Övriga rörelseintäkter	3	54 432	121
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>4 313 705</b>	<b>3 974 903</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-214 280	-308 206
Periodiskt underhåll		-203 378	-537 901
Driftskostnader	4	-1 858 534	-1 848 849
Administrationskostnader	5	-243 430	-189 613
Personalkostnader	6	-127 950	-129 997
Fastighetsskatt/avgift		-143 292	-129 870
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-2 790 864</b>	<b>-3 144 436</b>
Avskrivning byggnad		-656 913	-655 270
Avskrivningar övrigt		-39 861	-44 373
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-696 774</b>	<b>-699 643</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>826 067</b>	<b>130 824</b>
Ränteintäkter		700	8 801
Räntekostnader på fastighetslån		-673 506	-802 858
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	-423
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-672 809</b>	<b>-794 480</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>153 258</b>	<b>-663 656</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>153 258</b>	<b>-663 656</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	21 271 383	21 534 082
Inventarier, verktyg och installationer	9	242 440	282 301
Pågående arbete	10	65 850	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 579 673</b>	<b>21 816 383</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	47 500	47 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 500</b>	<b>47 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 627 173</b>	<b>21 863 883</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	1 168 229	1 139 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	83 481	71 389
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 251 710</b>	<b>1 211 326</b>
<i>Kassa och bank</i>		14 065	11 497
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 265 775</b>	<b>1 222 823</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 892 948</b>	<b>23 086 706</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Insatskapital		1 030 000	1 030 000
Kapitaltillskott		1 510 393	1 510 393
Fond för yttre underhåll		1 634 200	1 677 101
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 174 593</b>	<b>4 217 494</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-96 498	524 257
Årets resultat		153 258	-663 656
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>56 760</b>	<b>-139 399</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 231 353</b>	<b>4 078 095</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	6 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	17 087 500	11 587 500
Depositionsavgifter		61 850	61 850
Inre reparationsfond		745 085	759 174
Leverantörsskulder		113 853	145 759
Aktuella skatteskulder		15 153	10 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	638 154	443 804
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 661 595</b>	<b>13 008 611</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 892 948</b>	<b>23 086 706</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	153 258	-663 655
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	696 774	699 643
Förändring skatteskuld/fordran	4 629	-10 686
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>854 661</b>	<b>25 302</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-13 480	23 840
Förändring av kortfristiga skulder	148 355	-113 480
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>989 536</b>	<b>-64 338</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-460 064	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-72 705
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-460 064</b>	<b>-72 705</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skulder till kreditinstitut	-500 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-500 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>29 472</b>	<b>-1 137 043</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 085 816	2 222 859
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>1 115 288</b>	<b>1 085 816</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Kvarvarande nyttjandeperiod	
Stomme och grund	86 år
Stomkompletteringar/innerväggar	86 år
Fasad	13 år
Fönster	13 år
Yttertak	13 år
El	21 år
Värme	1 år
Sanitet	12 år
Ventilation	9 år
Hissar	30 år
Fastighetsförbättringar	1-3 år
Portsystem	10 år
Inventarier	5 år

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter inklusive avsättning till inre fond	3 644 037	3 382 316
Hysesintäkter, lokaler	557 984	549 592
Hysesintäkter, p-plats ej moms	36 000	21 622
Hysesintäkter, övriga objekt ej moms	11 700	11 700
Hysesintäkt bredband, ej moms	9 552	9 552
	<b>4 259 273</b>	<b>3 974 782</b>

I årsavgiften ingår vatten, värme, bredband, TV via bredband och telefoni.

### **Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avgift andrahandsupplåtelse	6 736	0
Erhållna statliga bidrag	47 617	0
Övriga intäkter	78	121
	<b>54 431</b>	<b>121</b>

### **Not 4 Driftskostnader**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel	93 060	153 277
Trädgårdsskötsel	80 283	12 072
Städkostnader	81 000	81 000
Systematiskt brandskyddsarbete	0	59 166
Snöröjning/sandning	3 525	3 750
Serviceavtal	7 338	5 872
Hiss serviceavtal	2 610	1 750
Hisskostnader	13 506	12 041
Besiktningkostnader	35 411	34 750
El	247 796	218 839
Värme	645 830	617 760
Vatten och avlopp	283 552	245 970
Avfallshantering	92 517	120 363
Försäkringskostnader	79 485	74 804
TV via bredband	52 952	53 825
Bredband	123 484	123 316
Förbrukningsinventarier	2 515	1 826
Förbrukningsmaterial	13 670	28 467
	<b>1 858 534</b>	<b>1 848 848</b>

### Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Telefoni	3 892	3 102
Hemsida	1 716	1 960
Kontorsmaterial	9 113	771
Trycksaker	309	0
Föreningsgemensamma kostnader	13 680	12 453
Revisionsarvode	16 738	16 325
Årsredovisning tryck/publicera	9 919	1 646
Ekonomisk förvaltning	103 905	94 676
Konsultarvoden	0	29 219
Övriga förvaltningskostnader	1 700	1 760
Underhållsplan	13 458	13 029
Juridisk konsultation	59 963	5 198
Medlems-/föreningsavgifter	6 352	7 508
Gåvor	2 685	1 967
	<b>243 430</b>	<b>189 614</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	102 900	100 275
Sociala avgifter	25 050	29 722
	<b>127 950</b>	<b>129 997</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 632 302	28 632 302
Undercentral	394 214	0
Mark	2 150 000	2 150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 176 516</b>	<b>30 782 302</b>
Ingående avskrivningar	-9 248 220	-8 592 950
Årets avskrivningar	-656 913	-655 270
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 905 133</b>	<b>-9 248 220</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 271 383</b>	<b>21 534 082</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Bokfört värde mark	2 150 000	2 150 000
Taxeringsvärden byggnader	69 606 000	64 903 000
Taxeringsvärden mark	61 000 000	73 000 000
	<b>130 606 000</b>	<b>137 903 000</b>

### Not 8 Fastighetsförbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 052 850	1 052 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 052 850</b>	<b>1 052 850</b>
Ingående avskrivningar	-1 052 850	-1 045 756
Årets avskrivningar		-7 094
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 052 850</b>	<b>-1 052 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Maskiner och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	861 788	789 083
Inköp torkskåp	0	72 705
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>861 788</b>	<b>861 788</b>
Ingående avskrivningar	-579 487	-542 208
Årets avskrivningar	-39 861	-37 279
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-619 348</b>	<b>-579 487</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>242 440</b>	<b>282 301</b>

### Not 10 Pågående arbete

	2025-12-31	2024-12-31
Lås	65 850	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 850</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 850</b>	<b>0</b>

### Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	47 500	47 500
	<b>47 500</b>	<b>47 500</b>

25 stycken aktier i Fastum AB. Aktierna är bokförda till 1 900 kr per aktie.

### Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	67 006	65 618
Avräkningskonto förvaltare	1 101 223	1 074 319
	<b>1 168 229</b>	<b>1 139 937</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
TV via bredband/bredband	14 703	14 703
Ekonomisk förvaltning	25 221	24 041
Fastighetsförsäkring	37 317	25 640
Bostadsrätterna	6 240	6 353
Övrigt	0	652
	<b>83 481</b>	<b>71 389</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,55	2026-03-02	5 375 000	5 875 000
Stadshypotek	4,29	2026-12-01	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2,65	2026-03-02	5 712 500	5 712 500
			<b>17 087 500</b>	<b>17 587 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-17 087 500	-11 587 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år inkl. amorteringar: 17 087 500 kr

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	45 232	59 296
Upplupna styrelsearvoden	49 399	46 499
Beräknade upplupna sociala avgifter	15 521	14 609
Förutbetalda avgifter och hyror	374 983	168 901
Fjärrvärme	83 842	83 862
El	22 491	23 121
Avfallskostnader	1 140	5 598
Upplupna övriga kostnader	45 546	41 918
	<b>638 154</b>	<b>443 804</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	26 645 000	26 645 000
	<b>26 645 000</b>	<b>26 645 000</b>

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Årsavgifterna har höjts med 7 % fr o m 2026-01-01.

Årsredovisningen har beslutats 27 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Catarina Lindblad  
Ordförande

Ulf Almlöf

Erhard Meissner

Elisabeth Micucci

Monica Sedell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lindqvist  
Revisor  
BOREV Revision AB







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2025\_BRF\_Fröjgärdet.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-28 10:20:56

Dokumentet är undertecknat av:

 Catarina Lindblad (19550202XXXX) Ordförande	2026-04-27 13:15:04
 ERHARD MEISSNER (19650421XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-27 14:53:47
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2026-04-28 10:20:56
 MONICA VIKTORIA HELENA SEDELL (19610825XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-27 11:26:59
 Elisabeth Margareta Micucci (19610712XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-27 13:49:32
 Ulf Harry Almlöf (19580605XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-27 17:54:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2025\_BRF\_Fröjgärdet.pdf (3129155 byte)

2DBE5414CB8148A813A59E64AB97C508482FCA1F15E4779F054F1C91DBC434413A5873D05502AE985069  
43C6EC375BF40E036155551F6069381B63929D2B9604

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fröjgårdet, org.nr 716401-2580

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fröjgårdet för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 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 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 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 ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 föreningens 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 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 föreningens 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 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 förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fröjgårdet för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 föreningen 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. 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

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 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 föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Peter Lindqvist  
*Revisor*



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.04.2026 10:19

**SENT BY OWNER:**

Borev Revision · 28.04.2026 10:19

**DOCUMENT ID:**

BkGtak06Wg

**ENVELOPE ID:**

B1ZFp10T-x-BkGtak06Wg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Fröjgärdet -RB -2025.pdf

2 pages

**SHA-512:**

81eb0627f8e42d8c7f8d7885c97dd12dc5eebd64b1d5c8  
77bdcbc1d818c006ec53fea5cab8294d4e033699dbb60e  
07706d0a99ed5fd3fdcd6fc17ce0d278bf26

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	28.04.2026 10:19	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	28.04.2026 10:19	Low	IP: 81.230.112.101

\* 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