

Årsredovisning 2025

Brf Frej

717600-0292



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Frej

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Fastighetsbeteckning: Uppsala Fålhagen 18:5

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BRF Frej		Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 12 bostadsrätter om totalt 1 001 kvm. Byggnadernas totalyta är 999 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustav Östberg	Ordförande
Emma Pettersson	Styrelseledamot
Fredrik Larsson	Styrelseledamot
Lina Ekstrand	Styrelseledamot

Valberedning

Elisabet Bergqvist
Ann-Sofi Wahlberg

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Börje Persson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2002** ● Elstammar till lägenheterna byts ut till 3-fas. 12 lgh får jordfelsbrytare.
Bredband dras in i samtliga lägenheter.
- 2003** ● Fönster sydsida totalrenoveras. Munblåst glas i alla ytterrutor återställs.
- 2006** ● Alla ytterdörrar i bottenplanet totalrenoveras.
- 2007** ● Stammar spolades och filmades av Spolteknik. Inga anmärkningar om behov av byte.
- 2008** ● Total renovering av ytterbågen på alla källarfönster. Laminatglas insatt i rutor mot gatan.
- 2009** ● Fiberanslutning till statsnätet.
- 2010** ● Gästlägenhet vind får nytt avlopp fram till befintlig stam.
- 2012** ● Byte av termostater. Avstängare installeras så att varje stam för sig kan stängas av.
- 2013** ● Renovering av balkongers bottenplatta: fall, hålkärl samt plåtar.
Målning av alla fönster yttersidor + mellansidor inkl viss renovering av dåliga fönster.
Renovering av fasad: Renovering samt målning.
Renovering av tak: Ny papp, ny ströläkt, nya pannor samt ny plåt.
- 2014** ● Målning balkongdörrar och trappfönster.
- 2015** ● Lägenhet 8 och 10 byggs samman med en trappa.
Målning av gårdshus. Samtliga strömbrytare i husets trappuppgångar byts.
- 2016** ● Nytt kodlås i A-porten. Nya dörrstängare i båda portarna. Ny säkerhetsspärr på stora mangeln.
- 2017** ● Ytskiktsrenovering av skador i lägenhet nr 12, uppkomna på grund av sättningar i samband med sammanslagning av lägenheter 8 och 10.
Brygga för inspektion av rökgångar monteras på husets östra sida.
Renovering av rökgångar i lägenhet nr 7.
- 2018** ● Garantibesiktning av fasad, tak och fönster utförd.
Spolning av avloppstam (5B höger sida).
En laddstation för elbil installerad.
Byte flera meter vattenledning i källaren, från gammalt rör till plast.

- 2019** ● Lagnig av vattenläcka i genomföring vägg 5A.
- 2021** ● Byte av lås till båda ytterdörrar efter inbrott.
- 2021-2022** ● Elutbyte för källare, vind och lägenhet B1002. Fastigheten har uppgraderats med ny el-servis för att kunna försörja alla parkeringsplatser med laddstolpar.
Stamreovering, samtliga stammar utbytta och våtutrymmen reoverade. Ny VA-servis från Norrtäljegatan.
Radonåtgärder genomförda bland annat ventilationsuttag i källaren, radonslangar + radonsug installerad i källaren.
Brandsäkring av vind och vindslägenheten inkluderat ombyggnation av vinden i 5A med nya och flyttade vindsförråd
- 2022** ● Ny styr- och reglerutrustning till befintlig värmeväxlare.
- 2023** ● Ventilationsåtgärder/ förbättringar för att få godkänd OVK. Samtliga köksfläktar urkopplade från imkanaler och utbytta till kolfilterfläktar. Ökad tilluft genom delvis borttagning av silikonlister i fönster mot gården samt sovrum mot Norrtäljegatan. Dörrar till samtliga våtrum har fått luftspalt.
Brandskyddsarbete pågående. Inventering av brandskydd i lägenheter. Brandsläckare till vindslägenheten och till källare inköpt. Seriekopplade brandvarnare på vind, vindslägenhet och högst upp i trapphus.

Planerade underhåll

- 2026** ● Renovering av balkonger.
Restaurering av dörr till gårdshus.
Renovering av tak till det gårdshus som delas av fyra Brf. Frågan pågår med grannfastigheterna.
Nya kodlås till portarna.
- 2026-2027** ● Montering av skorstenshuvar för regnskydd och mot duvor som bygger bon i skorstens- och ventilationskanaler. Uppsala Plåtslageri har kommit in med prisförslag samt tagit mått på skorstenarna. Rensning av skorstenar och övre delar av skorstenskanaler inför montage.
- 2027** ● Installering av nya radiatorventiler med möjlighet till flödesjustering. Arbete bör utföras under sommarhalvåret. Begära offert i jan-feb från Teuber Rör.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Ekonomisk Förvaltning
Lån	Handelsbanken
Snöröjning och sandning nov-mars	Veterankraft AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga förändringar av årsavgifter.

Kontrakt med hyresgäst i vindslägenheten är förnyat.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Veterankraft gällande snöröjning och sandning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 005 188	858 381	825 054	671 640
Resultat efter fin. poster	204 768	-50 453	-32 946	-1 166 503
Soliditet (%)	51	51	50	50
Yttre fond	256 000	168 000	80 000	80 000
Taxeringsvärde	21 600 000	28 000 000	28 000 000	28 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	875	759	710	592
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,6	86,0	81,9	85,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 928	10 928	11 018	11 138
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 633	10 633	10 720	10 837
Sparande / kvm totalyta, kr	231	-24	-2	-291
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	32	36	46
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	242	234	209	218
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	67	56	56	61
Energikostnad / kvm totalyta, kr	344	321	301	324
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	3,51	3,21	1,27
Räntekänslighet (%)	12,49	14,39	15,52	18,83

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.

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	38 400	-	-	38 400
Fond, yttre underhåll	168 000	-	88 000	256 000
Uppskrivningsfond	4 376 000	-	-	4 376 000
Uppskrivningsfond	16 109 240	-	-	16 109 240
Balanserat resultat	-9 572 017	-50 453	-88 000	-9 710 470
Årets resultat	-50 453	50 453	204 768	204 768
Eget kapital	11 069 170	0	204 768	11 273 938

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 710 470
Årets resultat	204 768
Totalt	-9 505 702

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	88 000
Balanseras i ny räkning	-9 593 702
	-9 505 702

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 005 188	858 381
Övriga rörelseintäkter	3	0	-0
Summa rörelseintäkter		1 005 188	858 381
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-449 711	-467 673
Övriga externa kostnader	8	-42 834	-39 605
Personalkostnader	9	-153	-470
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-26 376	-26 376
Summa rörelsekostnader		-519 074	-534 124
RÖRELSERESULTAT		486 114	324 257
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		92	76
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-281 438	-374 786
Summa finansiella poster		-281 346	-374 710
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		204 768	-50 453
ÅRETS RESULTAT		204 768	-50 453

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	21 692 492	21 711 872
Maskiner och inventarier	12	62 942	69 938
Summa materiella anläggningstillgångar		21 755 434	21 781 810
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 755 434	21 781 810
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 593
Övriga fordringar	13	3 728	5 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 237	20 009
Summa kortfristiga fordringar		44 965	30 721
Kassa och bank			
Kassa och bank		284 554	56 180
Summa kassa och bank		284 554	56 180
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		329 519	86 901
SUMMA TILLGÅNGAR		22 084 952	21 868 711

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 414 400	4 414 400
Uppskrivningsfond		16 109 240	16 109 240
Fond för yttre underhåll		256 000	168 000
Summa bundet eget kapital		20 779 640	20 691 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 710 470	-9 572 017
Årets resultat		204 768	-50 453
Summa fritt eget kapital		-9 505 702	-9 622 470
SUMMA EGET KAPITAL		11 273 938	11 069 170
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 477 500	5 407 756
Övriga långfristiga skulder		10 350	10 350
Summa långfristiga skulder		4 487 850	5 418 106
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 144 822	5 214 566
Leverantörsskulder		30 355	12 661
Skatteskulder		2 869	2 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	145 119	152 136
Summa kortfristiga skulder		6 323 165	5 381 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 084 952	21 868 711

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	486 114	324 257
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	26 376	26 376
	512 490	350 633
Erhållen ränta	92	76
Erlagd ränta	-292 106	-372 931
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	220 476	-22 222
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 244	36 030
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 142	-19 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten	228 374	-5 494
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	12 500
Amortering av lån	0	-99 737
Depositioner	0	850
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-86 387
ÅRETS KASSAFLÖDE	228 374	-91 881
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	56 180	148 061
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	284 554	56 180

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Frej är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2,00 - 2,50 %
Maskiner och inventarier	4,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	823 632	714 432
Hysesintäkter bredband	27 120	23 760
Hysesintäkter, bostäder	124 200	95 440
Hysesintäkter, p-platser	29 400	25 200
Intäktssreduktion	0	-500
Administrativ avgift	836	49
Summa	1 005 188	858 381

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnin	0	-0
Summa	0	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	1 998
Besiktningsskostnader	4 375	0
Ventilationskontroll OVK	0	11 148
Brandskydd	0	1 636
Snöskottning och sandupptagning	3 762	7 644
Övriga köpta tjänster	0	3 625
Summa	8 137	26 051

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	254
Bostäder VVS	1 929	4 606
Soprum/miljöanläggning	2 494	0
Tak	0	15 438
Summa	4 423	20 298

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	35 138	31 763
Fjärrvärme	241 596	233 775
Vatten	67 150	55 638
Sophämtning	10 687	6 718
Grovsopor, tidningar	3 672	16 653
Summa	358 243	344 547

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 052	20 725
Kabel-TV	6 960	6 810
Bredband	28 484	28 052
Fastighetsskatt	22 412	21 190
Summa	78 908	76 777

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	0	2 033
Förbrukningsmaterial	0	823
Postbefordran	190	80
Revisionsarvoden	1 500	1 500
Ekonomisk förvaltning	29 300	28 248
Extradebitering förvaltn.	3 968	1 335
Övriga förvaltningskostnader	2 352	1 434
Övriga administrativa kostnader	885	0
Bankkostnader	2 789	2 728
Övriga externa kostnader	1 850	1 424
Summa	42 834	39 605

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Lagstadgade arb giv avg	153	470
Summa	153	470

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Låneräntor	281 401	374 786
Dröjsmålsränta	37	0
Summa	281 438	374 786

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 539 485	22 539 485
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 539 485	22 539 485
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-827 613	-808 233
Årets avskrivning	-19 380	-19 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-846 993	-827 613
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 692 492	21 711 872
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 514 000</i>	<i>4 514 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 000 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	11 400 000
Summa	21 600 000	28 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	402 652	402 652
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	402 652	402 652
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-332 714	-325 718
Årets avskrivning	-6 996	-6 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-339 710	-332 714
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 942	69 938

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Avräkning skatter o avgifter	3 728	3 686
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 433
Summa	3 728	5 119

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutb kostn, upplupen int.	2 375	3 827
Förbet försäkringar	21 628	0
Förbet kabel-tv	1 745	1 736
Förbet bredband	7 189	7 121
Förbet förvaltning	8 300	7 325
Summa	41 237	20 009

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-01-22	3,30 %	187 000	187 000
Stadshypotek	2026-07-30	0,93 %	2 910 000	2 910 000
Stadshypotek	2030-01-30	3,28 %	2 917 500	2 917 500
Stadshypotek	2028-01-30	3,13 %	1 560 000	1 560 000
Stadshypotek	2026-06-01	2,71 %	488 750	488 750
Stadshypotek	2026-12-30	3,23 %	2 559 072	2 559 072
Summa			10 622 322	10 622 322
Varav kortfristig del			6 144 822	5 214 566

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 622 322 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppkost el	2 986	3 124
Uppkost fjärrvärme	31 360	31 211
Uppkost räntor	29 196	39 638
Beräknade uppl. sociala avgifter	470	470
Uppl. utgiftsräntor	0	226
Förutbetalda avgifter/hyror	79 606	75 966
Beräknat revisionsarvode	1 500	1 500
Summa	145 119	152 136

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 907 000	10 907 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-16.

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

Uppsala

Gustav Östberg
Styrelse

Emma Pettersson
Styrelse

Lina Ekstrand
Styrelse

Fredrik Larsson
Styrelse

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

Börje Persson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 10:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.03.2026 15:06

DOCUMENT ID:

Hk8b2wZjbg

ENVELOPE ID:

B1eHZnDWjWe-Hk8b2wZjbg

DOCUMENT NAME:

Brf Frej, 717600-0292 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:

9f22e9a28e6ee722b1a4c1c6d0867e67b91aa103511748
db42bb96769c521573ba9e3e61061deff3d72cea9e3c7b
5c32a1aa25ff61a82c1ea4d997f82f83e3fb

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. Gustav Östberg gustav.ostberg@uppsala.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 10:37 26.03.2026 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.237.1
2. FREDRIK LARSSON fredriklarsson1234@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 18:13 25.03.2026 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.242.206
3. LINA EKSTRAND lina_ekstrand_@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 19:24 31.03.2026 19:23	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.128.15
4. EMMA CHRISTINA PETTE RSSON emmachristinapettersson@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 20:05 31.03.2026 20:04	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.244.30
5. BÖRJE PERSSON borje.pson@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 10:29 01.04.2026 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.40

* 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