



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fräsmaskinen 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-01-07 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Främaskinen 3	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1951 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1962

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 34 bostadsrätter om totalt 2 568 kvm och 9 lokaler om 211 kvm. Byggnadernas totalyta är 2737 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Johansson	Ordförande
Ida Lundstedt	Styrelseledamot
Karin Olin	Styrelseledamot
Sanna Isabella Molin	Styrelseledamot
Dennis Nenov	Styrelseledamot
Patrik Lundberg	Suppleant

Valberedning

May Al-Boujassam

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter

Revisorer

Magdalena Hansson Revisor
Hampus Berg Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Investeringar i brandskydd Tvätt av balkong
2023	●	Förstudie dränering Förstudie balkonger OVK Målning räcken utvändigt Byte Fjärrvärmecentral Byta belysningsarmatur glödlampa
2022	●	Målning av entrétak Tömning av hyresrätt - Tömning av bohag efter avhysning Byte av torkskåp Byte tvättmaskin Installation av låsbom vid uteförråd
2021	●	Stamspolning Radonmätning Reparation av golv i tvättstuga - Golvet reste sig efter översvämning.
2020	●	Balkongbesiktning - Säkerhet fastställd Renovering av nerfart gaveln port 50 - Träd, asfalt, brunn
2018	●	Målning av entrédörrar Energideklaration
2017	●	Byte av sopskåp OVK Besiktning - Kontroll av ventilation
2015-2016	●	Elarbeten - Byte armaturer trapphus Målning - Trapphus
2014	●	Stamspolning - Rengöring av stammar

2014 ● OVK Besiktning - Kontroll av ventilation

Planerade underhåll

2025 ● Dränering
Omläggning asfalt framför miljöhuset
Renovering entréparti slipning och lackning
Målning dörrar övriga utrymmen utomhus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen gjorde en extra amortering under 2024 om 3 000 000 kr.

Styrelsen har sänkt sin amorteringstakt på ett av lånen från 8% till 3%.

Styrelsen har haft två större och oförutsedda utgifter under 2024. Den ena utgiften rör tvättstugan, där vi haft problem översvämningar och dålig torkförmåga. Den andra utgiften rör djupkällaren som blev vattenfylld och behövde pumpas akut.

Styrelsen har behållit en buffert av kapital för att hantera dräneringen som sker 2025.

Styrelsen har höjt avgifter och lokalhyror med 5% för att balansera budgeten. Höjningen träder i kraft från och med mars 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 203 117	2 157 800	1 989 776	2 078 534
Resultat efter fin. poster	-659 654	-782 139	-569 129	100 154
Soliditet (%)	85	74	79	77
Yttre fond	910 486	770 646	956 269	888 925
Taxeringsvärde	49 945 000	49 945 000	49 945 000	43 055 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	747	732	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,0	81,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 862	4 206	4 611	4 750
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 535	3 725	3 841	3 957
Sparande per kvm totalyta, kr	-48	-61	24	176
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	33	46	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	234	184	166	166
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	116	80	59	62
Energikostnad per kvm totalyta, kr	382	298	271	255
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	0,71	-	-
Räntekänslighet (%)	3,83	5,75	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Vi gör ett negativt resultat i år. En del av det negativa resultat beror på att vi investerat i fastigheten, exempelvis i form brandskydd, renare balkonger och en ny avfuktare till tvättstugan. En annan del beror på vissa oförutsedda reparationskostnader, exempelvis vattenfyllning av djupkällaren och problem med avloppet i tvättstuga 1. Men en del kan även hänföras till att inkomster och utgifter inte är helt balanserade i den löpande driften på grund av ökade kostnader för fasta utgifter, exempelvis värme, vatten och sophämtning. Av det skälet valde vi att höja avgifter och lokalhyror med 5% från och med mars 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	37 632 000	-	1 152 000	38 784 000
Upplåtelseavgifter	4 317 759	-	2 598 000	6 915 759
Fond, yttre underhåll	770 646	-367 098	506 938	910 486
Balanserat resultat	-892 698	-415 041	-506 938	-1 814 677
Årets resultat	-782 139	782 139	-659 654	-659 654
Eget kapital	41 045 568	0	3 090 346	44 135 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 307 739
Årets resultat	-659 654
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-506 938
Totalt	-2 474 331

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	278 543
Balanseras i ny räkning	-2 195 788

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 203 117	2 157 800
Övriga rörelseintäkter	3	4 560	19 464
Summa rörelseintäkter		2 207 677	2 177 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 156 881	-2 380 276
Övriga externa kostnader	9	-216 421	-227 867
Personalkostnader	10	-47 309	-47 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-248 868	-248 868
Summa rörelsekostnader		-2 669 479	-2 904 319
RÖRELSERESULTAT		-461 802	-727 055
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 286	19 391
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-218 138	-74 475
Summa finansiella poster		-197 852	-55 084
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-659 654	-782 139
ÅRETS RESULTAT		-659 654	-782 139

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	46 850 015	47 098 883
Summa materiella anläggningstillgångar		46 850 015	47 098 883
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 850 015	47 098 883
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		96 423	100 951
Övriga fordringar	13	4 724 906	8 269 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	113 758	0
Summa kortfristiga fordringar		4 935 087	8 370 400
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	10 831
Summa kassa och bank		0	10 831
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 935 087	8 381 231
SUMMA TILLGÅNGAR		51 785 102	55 480 114

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 699 759	41 949 759
Fond för yttre underhåll		910 486	770 646
Summa bundet eget kapital		46 610 245	42 720 405
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 814 677	-892 698
Årets resultat		-659 654	-782 139
Summa fritt eget kapital		-2 474 331	-1 674 837
SUMMA EGET KAPITAL		44 135 914	41 045 568
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 937 743	10 196 103
Leverantörsskulder		88 031	93 121
Skatteskulder		134 784	130 788
Övriga kortfristiga skulder		89 150	3 776 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	399 480	237 708
Summa kortfristiga skulder		7 649 188	14 434 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 785 102	55 480 114

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-461 802	-727 055
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	248 868	248 868
	-212 934	-478 187
Erhållen ränta	20 286	19 391
Erlagd ränta	-189 446	-75 396
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-382 094	-534 192
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-111 576	32 692
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 555 690	3 662 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 049 360	3 161 391
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 750 000	0
Amortering av lån	-3 258 360	-316 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	491 640	-316 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 557 720	2 844 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 215 135	5 370 444
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 657 415	8 215 135

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Främaskinen 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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:

Byggnad	0,5 %
---------	-------

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 806 624	1 773 559
Hysesintäkter bostäder	181 836	181 836
Hysesintäkter lokaler	201 704	189 803
El	0	831
El, moms	0	428
Dröjsmålsränta	0	56
Pantsättningsavgift	6 732	4 200
Överlåtelseavgift	5 732	7 090
Administrativ avgift	490	0
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Summa	2 203 117	2 157 800

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	19 450
Övriga intäkter	4 560	14
Summa	4 560	19 464

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	78 530	98 319
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 732
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 013	0
Städning enligt avtal	41 667	49 314
Städning utöver avtal	490	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 606
Myndighetstillsyn	2 820	7 800
Gårdkostnader	0	10 495
Snöröjning/sandning	3 120	6 250
Serviceavtal	0	3 124
Förbrukningsmaterial	14 982	10 532
Summa	151 621	205 173

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	186 289
Tvättstuga	61 823	13 025
Källarutrymmen	5 275	0
Dörrar och lås/porttele	3 074	4 496
VVS	48 286	5 900
Värmeanläggning/undercentral	0	40 000
Elinstallationer	21 108	196 166
Tak	0	4 900
Balkonger/altaner	5 275	22 050
Mark/gård/utemiljö	18 710	1 244
Vattenskada	78 165	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 438
Summa	241 716	476 507

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	0	60 000
Installationer	97 773	0
Tvättstuga	73 750	0
VVS	22 270	0
Värmeanläggning	0	360 000
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 367
Balkonger/altaner	59 750	3 731
Mark/gård/utemiljö	25 000	0
Summa	278 543	427 098

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	87 522	91 061
Uppvärmning	639 980	503 147
Vatten	316 794	220 120
Sophämtning/renhållning	122 371	87 604
Summa	1 166 667	901 932

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 580	64 423
Tomträttsavgäld	131 700	164 950
Kabel-TV	10 785	10 363
Bredband	51 139	63 176
Fastighetsskatt	68 130	66 654
Summa	318 334	369 566

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	659
Juridiska åtgärder	2 719	3 626
Inkassokostnader	4 319	1 258
Styrelseomkostnader	920	0
Fritids och trivselkostnader	1 424	2 569
Föreningskostnader	26 507	59 164
Förvaltningsarvode enl avtal	68 249	65 470
Överlåtelsekostnad	8 024	9 189
Pantsättningskostnad	7 740	9 456
Korttidsinventarier	0	6 756
Administration	3 538	10 434
Konsultkostnader	91 875	53 875
Bostadsrätterna Sverige	0	5 410
Summa	216 421	227 867

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	36 000	36 000
Arbetsgivaravgifter	11 309	11 308
Summa	47 309	47 308

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	211 634	73 972
Kostnadsränta skatter och avgifter	150	503
Övriga finansiella kostnader	6 354	0
Summa	218 138	74 475

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 774 245	49 774 245
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 774 245	49 774 245
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 675 362	-2 426 494
Årets avskrivning	-248 868	-248 868
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 924 230	-2 675 362
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 850 015	47 098 883
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 945 000	28 945 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	49 945 000	49 945 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	67 491	65 145
Transaktionskonto	3 587 115	7 136 130
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 724 906	8 269 449

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 737	0
Förutbet fast skötsel	15 028	0
Förutbet försäkr premier	11 320	0
Förutbet kabel-TV	3 651	0
Förutbet tomträtt	47 425	0
Förutbet bredband	12 037	0
Förutbet förvaltning	11 560	0
Summa	113 758	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-11-28	3,09 %	4 020 755	4 104 095
Stadshypotek	2025-04-02	4,05 %	2 916 988	6 092 008
Summa			6 937 743	10 196 103
Varav kortfristig del			6 937 743	10 196 103

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 354 283 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	8 304	0
Uppl kostnad Värme	73 747	0
Uppl kostn räntor	28 899	207
Uppl kostn vatten	46 257	0
Uppl kostnad Sophämtning	17 445	0
Uppl kostnad arvoden	14 400	25 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 524	7 918
Förutbet hyror/avgifter	205 904	204 383
Summa	399 480	237 708

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 500 000	17 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Dennis Nenov
Styrelseledamot

Ida Lundstedt
Styrelseledamot

Karin Olin
Styrelseledamot

Sanna Isabella Molin
Styrelseledamot

Simon Johansson
Ordförande

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

Magdalena Hansson
Revisor

Hampus Berg Mårtensson
Revisors suppleant



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 08:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.04.2025 22:40

DOCUMENT ID:

SkZfCNp5yxe

ENVELOPE ID:

rJgz0469klx-SkZfCNp5yxe

DOCUMENT NAME:

Brf Fräsmaskinen 3, 769624-0980 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

5c3e65fdd024927d1e3db4f26a445a428e41b4bbd0f1fc4d543dd538d13d8f173c533078414aa8ad823fc8b65dc316e562b45bc6b49fdfe86e322b08c8e1f153

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. SIMON JOHANSSON simonsokare@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 06:56 27.04.2025 06:55	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.192.70
2. IDA LUNDSTEDT ida.b.lundstedt@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 17:16 27.04.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.192.69
3. DENNIS NENOV dennis.nenov@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 20:09 28.04.2025 20:07	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.64.61
4. SANNA ISABELLA MOLIN sannaimolin@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 17:49 29.04.2025 07:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.151
5. KARIN OLIN karin.linnea.olin@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 18:37 08.05.2025 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
6. MAGDALENA HANSSON magdalenahansson@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 19:17 08.05.2025 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.33
7. HAMPUS BERG MÅRTEN SSON hampus.ma@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2025 08:54 11.05.2025 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.192.87

* 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

Revisionsberättelse Främaskinen 3 (769624-0980)

Vid granskning av Främaskinen 3:s räkenskaper för tiden 2024-01-01 2024-12-31

Har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Avgifter och skatter betalas i tid och föreningen följer de regler som finns gällande register över pantsättningar och avskrivningar görs enligt gällande regelverk.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss icke anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja avgående styrelseansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 17:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 26.04.2025 22:40

DOCUMENT ID:

ryQMAV6qkge

ENVELOPE ID:

HyzREp5yxe-ryQMAV6qkge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 BRF Fräsmaskinen 3.pdf

1 page

SHA-512:

87d21342f5566e0fc8c3450d8903a199241a805d5b1b66
a125625aba8298fddb2aaea769af73d94d27e46840be25
e608c0ef73c7e017c416e51a0d37dc9527f7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGDALENA HANSSON	Signed	14.05.2025 20:37	eID	Swedish BankID
magdalenahansson@gmail.com	Authenticated	14.05.2025 19:27	Low	IP: 104.28.31.63
2. HAMPUS BERG MÅRTEN SSON	Signed	16.05.2025 17:02	eID	Swedish BankID
hampus.ma@gmail.com	Authenticated	16.05.2025 15:18	Low	IP: 212.214.153.186

* 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