

Årsredovisning för
Brf Fritjofsgården
717600-0979

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fritjofsgården, 717600-0979, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen med säte i Uppsala kommun.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 580 619 kr.

Föreningen äger fastigheten Luthagen 38:7 i Uppsala kommun. På fastigheten finns en byggnad med 20 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1932. Fastighetens adress är Ringgatan 16 i Uppsala.

Lägenhetsfördelning:

- 1 rok, 9 st
- 2 rok, 10 st
- 3 rok, 1 st

Total bostadsarea: 1116 kvm

Årets taxeringsvärde: 23.800.000 kr
Föregående års taxeringsvärde: 18.000.000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och föreningen står för bostadsrättstillägget.

Föreningen har ingått följande väsentliga avtal:
Inga

Efter den senaste stämman 2023-09-24 och därefter följande konstituerande styrelse har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Anna Clareborn	Ordförande	vald vid årstämma 2023 för 1 år
Johanna Kaller	Vice ordförande	vald vid årstämma 2023 för 1 år
Jenny Thelin	Sekreterare	vald vid årstämma 2023 för 1 år
Guhdar Batté	Kassör	vald vid årstämma 2023 för 1 år

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden.

Styrelsesuppleanter

Rasmus Lund
Sarah Gröndahl

Ordinarie revisor
Niclas Wärenfeldt

Revisorssuppleant
Christian Carrwik

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stora delar av året präglades av en invasion av mal i fastigheten, som påverkade majoriteten av lägenheterna och de gemensamma utrymmena. I samarbete med Nomor sattes fällor upp och en inventering av malförekomst gjordes. Årets stämma blev kraftigt försenad. Den nya styrelsen tillsattes på ordinarie stämma och övriga ärenden fick skjutas upp till extrastämman 24/9. I samband med detta avslutades samarbetet med föreningens ekonomiska förvaltare. En inventering av föreningens övriga avtal inleddes, samt en översyn av renoveringsbehov i hela fastigheten. Arbetet med utbyte av fastighetens elmätare som påbörjades 2022 fortgick även under 2023. Årets glöggmingel ställdes in på grund av sjukdom.

Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	742 472	727 620	727 620	727 870
Resultat efter finansiella poster	32 471	44 131	3 340	-250 108
Årets Resultat	32 471	43 402	3 340	-250 107
Resultat exklusive avskrivningar	132 468	173 321	132 517	-150 109
Balansomslutning	6 955 631	6 970 820	7 041 480	7 142 437
Soliditet, %	13	12	11	11
Likviditet, %	12	139	189	134
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	665	652	652	652
Driftkostnader, kr/kvm	542	516	477	705
Ränta, Kr/kvm	26	26	30	52
Underhållsfond, Kr/kvm	387	307	259	211
Lån, Kr/kvm	5 004	5 179	5 280	5 380
Sparande, kr/kvm	119			
Energikostnader, kr/kvm	258			
Årsavgifter/Totala intäkter %	98			
Räntekänslighet %	7			

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/kvm, ränta kr/kvm, underhållsfond kr/kvm och lån kr/kvm har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund. Likviditet har omsättningstillgångar och kortfristiga skulder som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	81 530	343 308	370 233	43 443
Disposition enl årsstämmobeslut		88 800	43 402	-43 443
Reservering underhållsfond			-88 800	
Årets resultat				32 471
Vid årets slut	81 530	432 108	324 835	32 471

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årsstämmans förfogande finns följande medel	
Balanserat resultat	324 834
Årets resultat före fondförändring	32 471
Årets fondavsättning enl stadgar	-71 400
Totalt	<hr/> 285 905
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<hr/> 285 905
Summa	285 905

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	742 472	727 620
Övriga rörelseintäkter	3	70 597	63 859
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		813 069	791 479
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	4	-542 551	-515 013
Övriga externa kostnader	5	-61 564	-61 009
Personalkostnader	6	-39 626	-42 136
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-99 997	-99 997
Summa rörelsekostnader		-743 738	-718 155
Rörelseresultat		69 331	73 324
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		219	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-37 079	-29 251
Summa finansiella poster		-36 860	-29 193
Resultat efter finansiella poster		32 471	44 131
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		32 471	44 131
Skatter		-	-688
Årets resultat		32 471	43 443

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 224 876	6 324 873
Summa materiella anläggningstillgångar		6 224 876	6 324 873
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		6 226 876	6 326 873
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		139 352	144 456
Övriga fordringar	9	25 143	12 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	54 004	45 072
Summa kortfristiga fordringar		218 499	201 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	510 256	442 001
Summa kassa och bank		510 256	442 001
Summa omsättningstillgångar		728 755	643 906
SUMMA TILLGÅNGAR		6 955 631	6 970 779

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		81 530	81 530
Underhållsfond		432 108	360 708
Summa bundet eget kapital		513 638	442 238
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		324 835	352 833
Årets resultat		32 471	43 443
Summa fritt eget kapital		357 306	396 276
Summa eget kapital		870 944	838 514
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 696 000	5 780 000
Leverantörsskulder	13	95 034	78 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	293 653	273 931
Summa kortfristiga skulder		6 084 687	6 132 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 955 631	6 970 820

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	32 471	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	108 304	
	140 775	
Betald skatt	-7 492	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	133 283	
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-9 102	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	28 074	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152 255	
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-84 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-84 000	
Årets kassaflöde	68 255	
Likvida medel vid årets början	442 001	
Likvida medel vid årets slut	510 256	

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFN 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Avskrivningsmetod	År
Immateriella anläggningstillgångar:		
Materiella anläggningstillgångar:		
Tillkommande utgifter	Linjär	65

Markvärdet är nte föremål för avskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	742 472	727 620
	742 472	727 620

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt	10 597	4 359
Bredband	39 600	39 270
Kabel TV	20 400	20 230
Summa	70 597	63 859

Not 4 Driftkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Reparationer	-	-
Underhåll	5 463	19 894
Fastighetsavgift/fastighetskatt	30 380	29 180
Försäkringspremier	21 186	17 076
Kabel- och digital TV	69 878	61 071
Fastighetsskötsel	69 880	59 298
Städning gemensamma utrymmen	23 143	21 250
Vatten	50 010	50 141
El	27 114	22 634
Uppvärmning	211 429	200 409
Sophantering och återvinning	34 067	34 061
	542 550	515 014

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode	35 259	37 054
Arvode, yrkesrevisorer	12 500	11 875
Programvaror	1 215	466
Bankkostnader	3 457	3 359
Serviceavgift	4 580	4 520
Övriga externa kostnader	4 553	3 734
	61 564	61 008

Not 6 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner, andra ersättningar och sociala avgifter		
Fast styrelsearvode	30 000	32 000
Sociala kostnader	9 426	9 936
Arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
Summa	39 626	42 136

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	37 079	29 251
Summa	37 079	29 251

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Byggnader	630 801	630 801
- Mark	50 000	50 000
- Standardförbättringar	7 867 566	7 867 566
	<u>8 548 367</u>	<u>8 548 367</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Byggnader	-630 801	-630 801
- Tillkommande utgifter	-1 592 693	-1 492 696
	<u>-2 223 494</u>	<u>-2 123 497</u>
Årets avskrivningar tillkommande utgifter	-99 997	-99 997
	<u>-99 997</u>	<u>-99 997</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 224 876	6 324 873
Varav		
- Mark	50 000	50 000
- Tillkommande utgifter	6 174 876	6 274 873
	<u>6 224 876</u>	<u>6 324 873</u>
Bostäder	23 800 000	18 000 000
	<u>23 800 000</u>	<u>18 000 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	13 028	5 536
Skattekonto	12 115	6 841
	<u>25 143</u>	<u>12 377</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 271	21 186
Förutbetald renhållning	5 954	6 642
Förutbetald kabel tv avgift	6 221	5 915
Förutbetald bredband	-	6 600
Förutbetald föreningsavgift	4 580	4 580
Förutbetald programvara	-	149
Förutbetald fastighetsskötsel	5 770	-
Förutbetald vattenavgift	8 208	-
Ej fakturerade intäkter	-	-
	<u>54 004</u>	<u>45 072</u>

Not 11 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	2 500	2 500
Bankmedel Nordea	-	29 027
Bankmedel Handelsbanken	493 872	360 529
Bankmedel SEB	13 885	49 945
	<u>510 257</u>	<u>442 001</u>

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	5 696 000	5 780 000
Avgår nästa års amortering	-112 000	-112 000
Summa	5 584 000	5 668 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till			Årets amortering
SEB	5,71%	Rörligt	1 984 000	1 972 000	48 000
SEB	5,71%	Rörligt	1 802 000	1 791 000	44 000
SEB	5,71%	Rörligt	1 910 000	1 905 000	20 000
			5 696 000	5 668 000	112 000

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 112.000 kr. Eftersom lånen är rörliga preseteras hela skulden som kortfristiga.

Not 13 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	95 034	78 375
	95 034	78 375

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	19 480	10 054
Upplupna räntekostnader	8 307	
Förutbetald hyresintäkt	200 543	200 543
Upplupna värmekostnader	33 150	30 834
Upplupna elkostnader	2 038	4 119
Upplupna styrelsearvode	30 000	32 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135	-
	293 653	277 550

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	7 058 400	7 058 400
Summa ställda säkerheter	7 058 400	7 058 400

Underskrifter

Uppsala 2024-

Anna Clareborn

Johanna Kaller

Guhdar Battê

Jenny Thelin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Niclas Wärenfeldt
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNA CLAREBORN

Styrelseordförande

Serienummer: 6c25b86e8fbb4a[...]1d8092b2bf846

IP: 89.144.xxx.xxx

2024-05-14 15:55:24 UTC



Guhdar Batté

Styrelseledamot

Serienummer: d592c76a6a65f3[...]8d8bb2018c41f

IP: 92.34.xxx.xxx

2024-05-14 16:03:17 UTC



JENNY THELIN

Styrelseledamot

Serienummer: 722461d8abeb80[...]437cb1a5452c1

IP: 92.34.xxx.xxx

2024-05-14 16:10:48 UTC



JOHANNA ERICSSON KALLER

Styrelseledamot

Serienummer: b366323fd19167[...]fa378e572f313

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-05-14 16:16:34 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-05-14 16:34:55 UTC



Penneo dokumentnyckel: HZKVO-ALKFH-65DOT-GWGGJ8-LL788-2VXE0

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>