

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Fritzhem  
Org nr: 793200-0040



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fritzhem får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK och beloppen anges i hela kronor om inte annat anges.

## 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-09-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-01.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är ca 34 tkr lägre jämfört med föregående år.

Ca 16 % av den totala elförbrukningen har genererats från solceller. Solcellsanläggningen har producerat 19 873 kWh under räkenskapsåret och föreningen har sålt 2 443 kwh.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 344 % till 97 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 344 % till 386 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 249 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 535 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bonden 10 på Frösön i Östersunds kommun. På Fastigheten finns 64 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1961. Fastigheternas adress är Risslergatan 21 - 25 och Trädgårdsvägen 9.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Jämtland

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

**Lägenhetsfördelning**

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
22	12	21	9	64

Total tomtarea 4 600 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 687 m<sup>2</sup>

Taxeringsvärdet 2022 42 303 000 kr

Taxeringsvärdet 2021 37 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 74 tkr och planerat underhåll för 98 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Avsättning 2021 till fond har gjorts enligt stadgarna.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret 2022 gjorts med 1 222 tkr (331 kr/m<sup>2</sup>).

**Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**
**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Installationer, filmning stammar mm	31 983
Installationer, rensning ventilationskanaler	31 925
Installationer, utbyte av belysning i entréer	33 750

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anita Strömberg	Ordförande	2023
Ingela Nilsson	Ledamot	2023
Rickard Kåhre	Ledamot	2023

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Emil Englund	Suppleant	2023
Karolin Johansson, avflyttad under året	Suppleant	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Bengt Adolfsson	Förtroendevald revisor	2023
Lars Frisk	Revisorsuppleant	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kjell Jonsson	2023
Olof Orvegård	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, var för sig.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Föreningen är dock medveten om att det allmänna ränteläget har förändrats genom att räntorna har ökat.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 81 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3 % fr o m 2023-01-01.

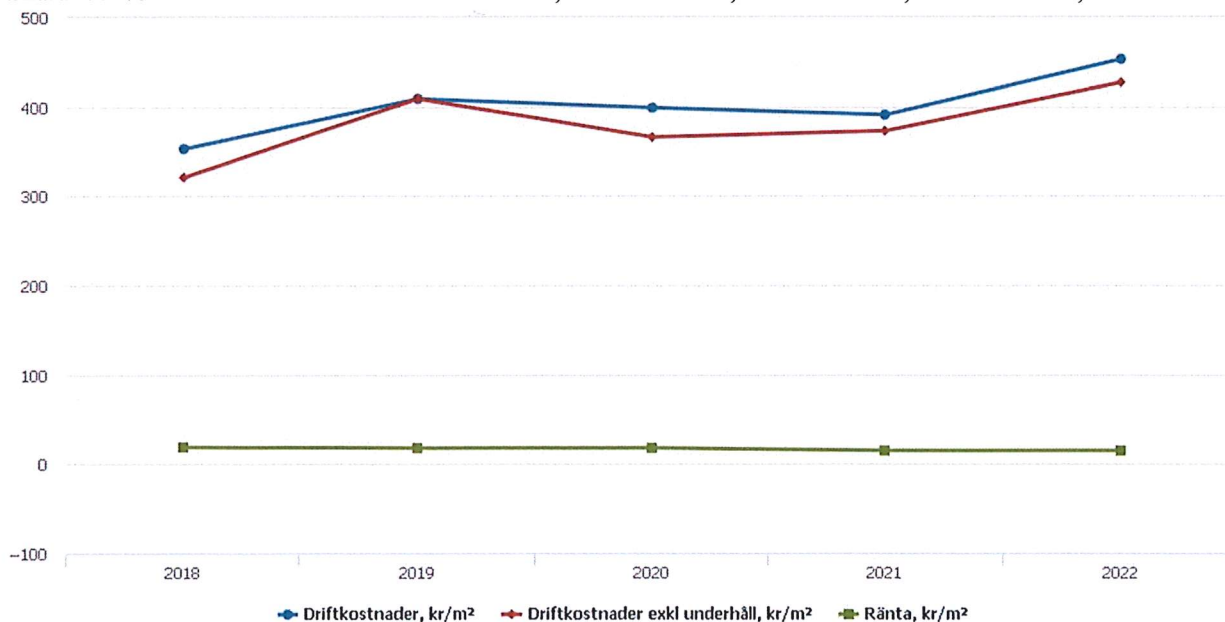
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 523 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var 64 bostadsrätter upplåtna (föregående år 64 st).

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 183	2 082	2 087	2 274	2 197
Rörelsens intäkter	2 481	2 445	2 184	2 274	2 196
Resultat efter finansiella poster	286	321	27	324	444
Årets resultat	286	321	27	324	444
Resultat exklusive avskrivningar	535	570	272	570	664
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-687	459	160	460	600
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	331	30	30	30	64
Balansomslutning	7 343	7 042	6 700	6 558	6 394
Soliditet %	35	32	29	29	25
Likviditet %	97	344	69	314	288
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	523	498	499	498	498
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	460	391	399	409	353
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	434	373	366	409	321
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	15	16	18	18	19
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	455	150	139	140	123
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 091	1 103	1 115	1 115	1 128
Skuldkvot %	1,62	1,66	0,00	0,00	0,00



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	283 000	552 321	1 112 200	320 586
Disposition enl. årsstämmobeslut			320 586	-320 586
Reservering underhållsfond		1 222 000	-1 222 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-97 658	97 658	
Årets resultat				286 154
<b>Vid årets slut</b>	<b>283 000</b>	<b>1 676 663</b>	<b>308 444</b>	<b>286 154</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 432 786
Årets resultat	286 154
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 222 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	97 658
<b>Summa</b>	<b>594 598</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>594 598</b>
--	----------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 182 644	2 082 486
Övriga rörelseintäkter	Not 3	298 116	362 429
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 480 760</b>	<b>2 444 915</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 696 676	-1 441 604
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 569	-308 000
Personalkostnader	Not 6	-52 589	-67 343
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-249 231	-249 231
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 139 065</b>	<b>-2 066 178</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>341 696</b>	<b>378 737</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	1 008
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 571	-59 159
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 540</b>	<b>-58 150</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>286 154</b>	<b>320 586</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>286 154</b>	<b>320 586</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	3 220 878	3 358 722
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	985 798	1 097 184
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 206 675</b>	<b>4 455 906</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		6 529	6 529
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 529</b>	<b>6 529</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 213 204</b>	<b>4 462 435</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		257	485
Övriga fordringar, skattekonto		1 611	1 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	188 176	196 395
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>190 044</b>	<b>198 488</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 11	2 939 632	2 380 858
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 939 632</b>	<b>2 380 858</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 129 675</b>	<b>2 579 346</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 342 880</b>	<b>7 041 781</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	283 000	283 000	
Fond för yttre underhåll	1 676 663	552 321	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 959 663</b>	<b>835 321</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	308 444	1 112 200	
Årets resultat	286 154	320 586	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>594 598</b>	<b>1 432 786</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 554 261</b>	<b>2 268 107</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 554 496	4 023 417
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 554 496</b>	<b>4 023 417</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 468 921	44 684
Leverantörsskulder		235 249	182 155
Skatteskulder		6 641	8 280
Övriga skulder	Not 13	225 362	242 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	297 950	272 991
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 234 123</b>	<b>750 258</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>7 342 880</b>	<b>7 041 781</b>	

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	310 848	320 586
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	249 231	249 231
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>535 385</b>	<b>569 817</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	8 444	-77 729
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	59 628	59 125
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>603 457</b>	<b>551 214</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i installationer	0	-48 810
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-48 810</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-44 684	-44 084
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-44 684</b>	<b>-44 084</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>558 773</b>	<b>457 720</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>2 380 858</b>	<b>1 923 139</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>2 939 632</b>	<b>2 380 858</b>
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år inklusive den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Nyckeltal för tiden innan verksamhetsåret 2020 har inte räknats om.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 928 291	1 836 560
Hyor, garage	35 796	34 080
Hyor, p-platser	40 656	38 640
Hyes- och avgiftsbortfall, garage	-2 952	-2 808
Hyes- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 472	-1 380
Elavgifter	182 325	177 394
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 182 644</b>	<b>2 082 486</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kabel-tv-avgifter	245 760	302 376
Övrig ersättn., Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, övernattningsrum	23 253	19 372
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Övriga rörelseintäkter, andrahandsuthyrning, påminnelseavgift mm	29 105	40 681
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>298 116</b>	<b>362 429</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Underhåll	-97 658	-67 086
Reparationer	-74 192	-42 047
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-100 246	-93 376
Försäkringspremier	-58 011	-54 898
Kabel- och digital-TV	-250 948	-224 340
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 458	-11 631
Serviceavtal, licens ILOQ	-4 298	-9 357
Övriga utgifter, köpta tjänster, kärltvätt	-4 210	-4 094
Snö- och halkbekämpning	-63 814	-53 419
Drift och förbrukning, övrigt, IMD Home solution	-28 313	-23 988
Förbrukningsinventarier	-3 530	-8 827
Fordons- och maskinkostnader	-854	-65
Vatten	-127 198	-124 653
Fastighetsel	-125 349	-109 507
Uppvärmning	-488 786	-521 064
Sophantering och återvinning	-97 457	-82 482
Förvaltningsarvode drift	-167 354	-10 770
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 696 676</b>	<b>-1 441 604</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode	-109 983	-262 304
Övriga förvaltningskostn., bolagsverket, årsredovisn., fastighetsdekl. mm	-7 891	-8 193
Inkasso	-780	-12 521
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 113	-15 705
Konsultarvoden, trädgårdsdesign, innergård	0	-5 625
Bankkostnader	-3 803	-3 653
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-140 569</b>	<b>-308 000</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-30 000	-31 500
Sammanträdesarvoden	-11 700	-15 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-10 000
Pensionskostnader	-200	-200
Sociala kostnader	-9 189	-10 643
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-52 589</b>	<b>-67 343</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-137 844	-137 844
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 750	-8 750
Avskrivning Installationer	-102 637	-102 637
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-249 231</b>	<b>-249 231</b>

**Not 8 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	6 427 521	6 427 521
Mark	898 843	898 843
	<b>7 326 364</b>	<b>7 326 364</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>7 326 364</b>	<b>7 326 364</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 967 642	-3 829 797
	<b>-3 967 642</b>	<b>-3 829 797</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-137 844	-137 844
	<b>-137 844</b>	<b>-137 844</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 105 486</b>	<b>-3 967 642</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>3 220 878</b>	<b>3 358 722</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	2 322 035	2 459 879
Mark	898 843	898 843

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	405 079	405 079
Installationer	1 565 683	1 516 873
	<b>1 970 762</b>	<b>1 921 952</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	48 810
Försäljning/Utrangering, Inventarier och verktyg	-234 528	0
	<b>1 736 234</b>	<b>1 970 762</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-392 555	-383 805
Installationer	-481 023	-378 386
	<b>-873 578</b>	<b>-762 191</b>
Försäljning/Utrangering, Inventarier och verktyg	234 528	0
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-8 750	-8 750
Installationer	-102 637	-102 637
	<b>-750 436</b>	<b>-873 578</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>985 798</b>	<b>1 097 184</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	3 774	12 524
Installationer	982 024	1 084 660

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 195	38 413
Förutbetalt förvaltningsarvode	76 278	65 576
Förutbetald vattenavgift	0	11 587
Förutbetald renhållning	0	5 098
Förutbetald kabel-tv-avgift	66 512	66 512
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 191	9 208
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>188 176</b>	<b>196 395</b>



**Not 11 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto/affärskonto, Handelsbanken	1 989 957	1 551 183
Checkkonto, Handelsbanken	949 675	829 675
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 939 632</b>	<b>2 380 858</b>

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	4 023 417	4 068 101
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-44 684	-44 684
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 424 237	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 554 496</b>	<b>4 023 417</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,59%	2023-03-01	985 845,00	0,00	10 804,00	**975 041,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2023-03-01	1 492 000,00	0,00	16 000,00	**1 476 000,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2024-12-01	832 068,00	0,00	9 456,00	822 612,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2026-12-01	758 188,00	0,00	8 424,00	749 764,00
<b>Summa</b>			<b>4 068 101,00</b>	<b>0,00</b>	<b>44 684,00</b>	<b>4 023 417,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera totalt för alla fyra lånen, 44 684 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Vi redovisar två lån\*\* om 2 424 237 kr (amorteringen är då avdragen), som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 13 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	222 976	242 976
Moms	-1 096	-1 120
Clearing	3 482	292
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>225 362</b>	<b>242 148</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	3 796	4 051
Upplupna driftskostnader	11 014	5 775
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 606	0
Upplupna elkostnader	24 794	15 707
Upplupna värmekostnader	60 250	61 663
Upplupna kostnader för renhållning	1 903	2 501
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	192 587	182 294
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>297 950</b>	<b>272 991</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	6 072 900	6 072 900

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

**Styrelsens underskrifter**

FRÖSON 2023-04-02  
Ort och datum

Anita Strömberg  
Anita Strömberg

Ingela Nilsson  
Ingela Nilsson

Rickard Kåhre  
Rickard Kåhre

Min revisionsberättelse har angivits den 11/4 2023

Bengt Adolfsson  
Bengt Adolfsson  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Undertecknad revisor, vald att revidera räkenskaperna för Bostadsrättsföreningen Fritzhem 793200-0040 för verksamhetsår 2022, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har tagit del av bokföring, verifikationer och styrelsens mötesprotokoll. Jag har funnit allt väl fört och i god ordning.

Jag tillstyrker härmed:

- Att bokslutet fastställs.
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Frösön 2023-04-11



Bengt Adolfsson