

Årsredovisning

BRF Frigg

Org nr: 717600-0912

Räkenskapsåret 1 januari – 31 december, 2023

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisningen för bostadsföreningen Frigg.

Förvaltningsberättelse

Föreningen höll för verksamhetsåret 2023 ordinarie årsstämma 3 maj 2023

Styrelsens sammansättning:

Håkan Berg ordförande

AnnKristin Wellin sekreterare

Gerd Olsson ledamot

Alexandra Abrahamsson ledamot

Niclas Davidsson suppleant

Revisorer:

Thomas Ekström revisor

Tomas Klang revisorssuppleant

Verksamhet under år 2023

Styrelsen har haft 6 protokollförda sammanträden där både ledamöter och suppleant deltagit.

Betalningar va fakturor har skötts av Alexandra Abrahamsson.

Löpande fastighetsskötsel och städning har ELBE Fastighetsservice anlitats.

Uppsala Lyftservice står för servicen av hissen.

DEKRA Industrial AB sköter besiktningen av hissen.

Den årliga brandöversyn har gjorts av Presto.

Fastigheten och lägenhetsfördelning

Fastighetens beteckning är Dragarbrunn 1:10

Föreningen bildades 1936 och byggnaden uppfördes åren 1936-1937. Arkitekt var Gunnar Leche och byggherre Anders Diös.

Fastigheten består av en byggnad i fyra våningsplan samt källare och vind. På vindsplanet finns två altaner. På gården finns 11 parkeringsplatser med eluttag för motorvärmare.

Antalet bostadsrätter är 20, varav 16 lägenheter med 14 innehavare och 4 lokaler med 1 innehavare. Boytan är 1 187 kvm varav 882 kvm bostäder och 305 kvm lokaler.

Taxeringsvärdet för fastigheten har av Skatteverket vid 2021 fastställts till 26 795000 SEK.

Övergripande yttre renovering inklusive trapphus och byte av stående stammar har gjorts under åren 1993-1994 samt de liggande stammarna under år 2017.

Optisk fiberanslutning – Uppsala stadsnät IP Only AB installerades i fastigheten till samtliga lägenheter år 2014.

Byggnadens norra yttervägg var uthyrd för reklam fram till slutet av september, 2022.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Bostadsrättsöverlåtelse

En bostadsrätt har bytt ägare.

Ekonomi – banklån

Föreningens banklån hos Handelsbanken uppgick till 2 787 850 SEK vid årets slut:

882 000 SEK löpande ränta 3 mån, 1,62%, amortering 2 250 SEK per kvartal (löper ut 2027-03-01)

803 600 SEK rörlig ränta 3 mån, 4,79% amorteringsfritt

1 100 000 SEK löpande ränta 3 mån, 0,98% amorteringsfritt (löper ut 2024-06-01)

Belåningen motsvarar 2 355 SEK per kvm.

Årsavgiften var 513 SEK per kvm bostadsyta.

Förenings stadgar

Föreningens senaste reviderade stadgar registrerades av Bolagsverket 2018-06-14.

Dispositioner

Resultatet för räkenskapsåret var negativt.

Resultatet av föreningens verksamhet samt föreningens ekonomiska ställning framgår av följande resultaträkning för år 2023 och balansräkning per 2023-12-31.

Brf Frigg

Konto

Resultaträkning

2023

2022



INTÄKTER

2083	Årsavgifter	608 476	579 452
3912	Parkering	119 450	119 680
3911	Hyror	15 248	14 520
3999	Överlåtelse- och pantf.avgifter	1 312	0
3004	Värme & el	27 832	24 200
3001	Reklamintäkter	0	120 000
	Moms	0	30 000
	SUMMA INTÄKTER	772 318	887 852

KOSTNADER

Direkta kostnader

5310	Elektricitet	-52 147	-59 733
5370	Fjärrvärme	-234 899	-259 508
5380	Vatten	-53 828	-51 971
5170	Rep & underhåll fastigheten	-9 748	-23 207
5171	Rep & underhåll fönster	0	0
5172	Rep & underhåll hiss	-9 140	-11 190
5173	Rep & underhåll tvättstuga	0	0
5193	Fastighetsskötsel	-10 428	0
5162	Renhållning/Avfall	-31 102	-31 099
5161	Städning	-36 646	-44 179
6550	Redovisningskostnader	-395	-9 000
	Summa Direkta kostnader	-438 333	-489 887

Övriga kostnader

6310	Försäkringspremier	-18 613	-14 612
6450	Föreningsstämma	0	0
6580	Advokatkostnader	-5 000	-15 500
6570	Bankkostnader	-2 243	-2 318
2513	Fastighetsskatt inbetald	-65 700	-65 634
	Fastighetsskatt justering	-1 516	4 752
6410	Styrelsearvode	-27 223	-30 023
7510	Arbetsgivaravgifter styrelsearvode	-3 133	-3 134
7530	Skatt styrelsearvode	-3 600	-3 600
7540	Moms	0	-30 000
	Summa Övriga kostnader	-127 028	-160 069

1 SUMMA KOSTNADER

-565 361 -649 956

2 RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR

206 957 237 896

Avskrivningar

	Avskrivning fastigheten	-100 818	-100 818
	Avskrivning investeringar, 2007+2020	-62 781	-62 781
	Summa avskrivningar	-163 599	-163 599

RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR

43 358 74 297

Finansiella intäkter och kostnader

	Nerskriven skuld	2 800	0
8420	Ränta skattekonto	37	-20
8410	Ränta bank	-55 861	-35 268
	Summa finansiella intäkter och kostnader	-53 024	-35 288

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-9 666 39 009

Bokslutsdispositioner

	Upplösning av underhållsfond	0	0
	Summa bokslutsdispositioner	0	0

REDOVISAT RESULTAT

-9 666 39 009

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Fastigheten		
Byggnadskostnad	550 000	550 000
Restaurering 1993-94	615 812	615 812
Restaurering 2017	5 040 898	5 040 898
Restaurering 2020	844 595	844 595
Värdeminskning restaurering 1995 2%	748 853	748 853
Värdeminskning restaurering 2017 + 2020, 3%	-705 726	-604 908
Värdeminskning på fastigheten	-327 137	-264 356
Summa anläggningstillgångar	-4 121 940	-4 121 940
	2 645 355	2 808 954

Omsättningstillgångar

Kortfristiga hyresfordringar mm	1 312	40 000
Obetalda avgifter		13 352
Skattekonto	5 525	5 488
Checkkonto SHB	592 197	386 438
Summa omsättningstillgångar	599 034	445 278

SUMMA TILLGÅNGAR 3 244 389 3 254 232

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital	144 200	144 200
Upplåtelseavgift	359 550	359 550
Underhållsfond (enl stämmobeslut)	175 000	175 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-405 982	-444 991
Redovisat resultat	-9 666	39 009
Summa eget kapital	263 102	272 768

Långfristiga skulder

Lån, skuld vid årets början	2 794 800	2 807 700
9999 Amorteringar under året	-6 950	-12 900
Summa långfristiga skulder	2 787 850	2 794 800

Kortfristiga skulder

Överlåtelseavgift		0
9998 Länsförsäkringar Förbetalt	-20 148	-18 613
Utestående skatt och arbetsgivaravgifter	2 297	-2 823
9997 Returpapperscentralen Förbetalt	0	0
9996 Vattenfall, Upplands energi	0	0
Utestående arvode	27 223	30 023
Förbetalda årsavg, hyror, P-avg	184 065	178 077
Summa kortfristiga skulder	193 437	186 664

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 3 244 389 3 254 232
Diff tillgångar – skulder 0 0

Nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	513	488
Låneskuld kr/kvm (1187 kvm)	2 355	2 365
Likvida medel	599 034	445 278
Kassalikviditet	405 597	258 614
Soliditet %	8,11%	8,38%
Nettoomsättning (Intäkter)	772 318	857 852
Resultat efter finansiella poster	-9 666	39 009
Årets resultat	-9 666	39 009
Eget kapital	263 102	272 768
varav underhållsfond	175 000	175 000
Utfört underhåll kr per kvm	8	20
Avskrivningar	-163 599	-163 599
Räntekostnader % av nettoomsättningen	-6,9%	-4,1%
Sparande per kvm	-2	44
Räntekänslighet (Skuldkvot)	4,9	5,1
Energikostnad per kvm	242	269
Årsavgifters andel av totala intäkter	79%	65%

 