

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Fritzhem
Org nr: 793200-0040



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fritzheim får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen 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 2024-09-17.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets negativa resultat på -941 676 beror till största delen på de fortsatta kostnaderna för underhållsåtgärden relining av stammar samt en ökning av de fasta driftskostnaderna samt ökade räntekostnader.

Av den totala elförbrukningen har 15% genererats från solceller. Solcellsanläggningen har producerat 18 913 kWh under räkenskapsåret och föreningen har sålt 2 011 kWh.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 58% till 39%.

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 213% till 172%.

I resultatet ingår avskrivningar med 332 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -610 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Boden 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 ²
Total bostadsarea	3 687 m ²

Taxeringsvärdet 2024	42 303 000 kr
Taxeringsvärdet 2023	42 303 000 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 57 tkr och planerat underhåll för 1 060 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.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1435 tkr (389 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Utbyte av belysning i entréer	2022
Stammar, relining	2023
Fasadbelysning, ventilationsgaller	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Stammar, relining mm	908 970
Markytor	150 699

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anita Strömberg	Ordförande	2025
Ingela Nilsson	Ledamot	2025
Rickard Kåhre	Ledamot	2025
Armi Niemi	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Larsson	Suppleant	2025
Owe Olsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Adolfsson	Förtroendevald revisor	2025
Karl-Gustaf Jirdén	Revisorssuppleant	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Max Andersson	2025
Kjell Jonsson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen fortsatt med relining av stammarna som påbörjades under föregående år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 593 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

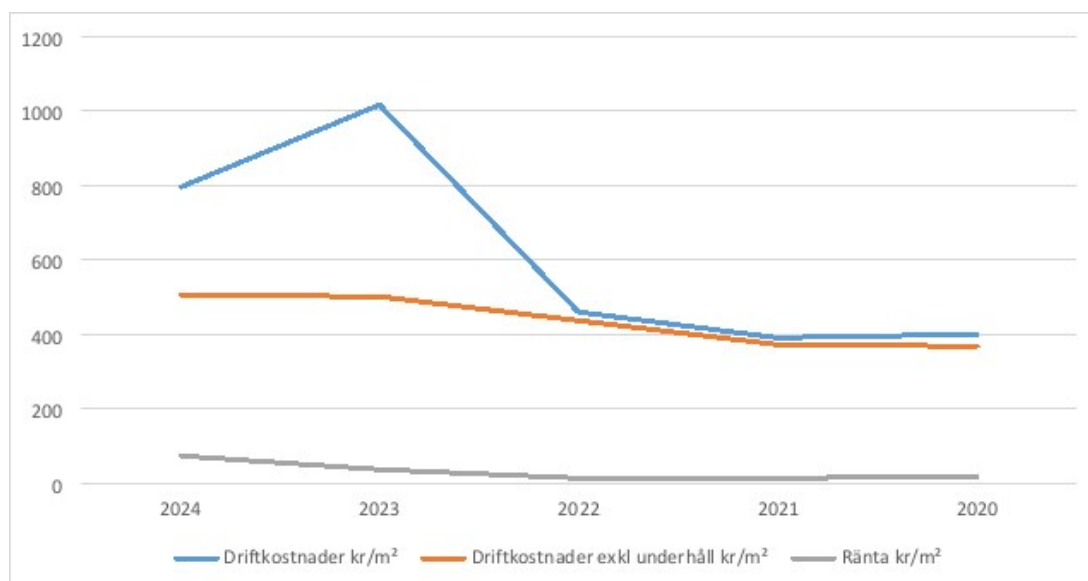
Vid räkenskapsårets utgång var 64 bostadsrätter upplåtna (föregående år 64 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 776	2 547	2 452	2 404	2 155
Rörelsens intäkter	2 776	2 578	2 481	2 445	2 184
Resultat efter finansiella poster*	-942	-1 822	286	321	27
Årets resultat	-942	-1 822	286	321	27
Resultat exkl avskrivningar	-610	-1 488	535	570	272
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-2 045	-2 710	-687	459	161
Balansomslutning	17 528	8 777	7 343	7 042	6 700
Årets kassaflöde	-1 335	-597	559	458	438
Soliditet %*	57	8	35	32	29
Likviditet %	39	57	97	344	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	95	95	95
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,4	0,2	0,2	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	711	655	639	628	563
Driftkostnader kr/kvm	793	1 015	460	391	399
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	506	498	434	373	366
Energikostnad kr/kvm*	243	231	201	205	187
Underhållsfond kr/kvm	371	269	455	150	138
Reservering till underhållsfond kr/kvm	389	331	331	30	30
Sparande kr/kvm*	122	114	172	173	106
Ränta kr/kvm	72	37	15	16	18
Skuldsättning kr/kvm*	1 864	1 893	1 091	1 103	1 115
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 864	1 893	1 091	1 103	1 115
Räntekänslighet %*	2,6	2,9	1,7	1,8	2,0

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust för verksamhetsåret vilket till största delen beror på kostnader för underhållsåtgärden relining/byte av stammar och ökade avskrivningar, samt ökade räntekostnader.

Styrelsen har i samband med budgetarbetet för 2025 beslutat om att höja avgiften med 5% för att öka intäkterna.

Står föreningen inför fler större underhållsåtgärder bör man överväga att gå över till regelverket K3.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	283 000	0	991 292	1 279 970	-1 822 427
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 822 427	1 822 427
Reservering underhållsfond			1 435 000	-1 435 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 059 669	1 059 669	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0				
Överföring från uppskrivningsfonden		10 259 157			
Årets resultat					-941 676
Vid årets slut	283 000	10 259 157	1 366 623	-917 788	-941 676

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-542 457
Årets resultat	-941 676
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 435 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 059 669
Summa	-1 859 464

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 859 464**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 776 140	2 547 485
Övriga rörelseintäkter	Not 3	360	30 850
Summa rörelseintäkter		2 776 500	2 578 335
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 924 707	-3 743 951
Övriga externa kostnader	Not 5	-126 230	-145 848
Personalkostnader	Not 6	-71 076	-50 995
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-331 976	-334 023
Summa rörelsekostnader		-3 453 989	-4 274 818
Rörelseresultat		-677 489	-1 696 483
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 104	9 330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 291	-135 274
Summa finansiella poster		-264 187	-125 944
Resultat efter finansiella poster		-941 676	-1 822 427
Årets resultat		-941 676	-1 822 427

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	15 151 846	5 081 783
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	1 154 096	1 193 401
Summa materiella anläggningstillgångar		16 305 942	6 275 184
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		6 529	6 529
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 529	6 529
Summa anläggningstillgångar		16 312 471	6 281 713
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		138	138
Övriga fordringar		20 455	1 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	187 367	151 676
Summa kortfristiga fordringar		207 960	152 915
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 007 679	2 342 368
Summa kassa och bank		1 007 679	2 342 368
Summa omsättningstillgångar		1 215 638	2 495 283
Summa tillgångar		17 528 109	8 776 997

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		283 000	283 000
Uppskrivningsfond		10 259 157	0
Fond för yttre underhåll		1 366 622	991 292
Summa bundet eget kapital		11 908 779	1 274 292
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-917 788	1 279 970
Årets resultat		-941 676	-1 822 427
Summa fritt eget kapital		-1 859 464	-542 457
Summa eget kapital		10 049 315	731 834
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 398 736	3 672 916
Summa långfristiga skulder		4 398 736	3 672 916
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 475 313	3 305 817
Leverantörsskulder		112 813	84 803
Skatteskulder		8 289	14 799
Övriga skulder	Not 12	209 997	221 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	273 646	745 350
Summa kortfristiga skulder		3 080 058	4 372 247
Summa eget kapital och skulder		17 528 109	8 776 997

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-677 489	-1 696 483
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	331 976	334 023
	-345 513	-1 362 460
Erhållen ränta	2 104	9 330
Erlagd ränta	-271 993	-113 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-615 402	-1 466 487
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-55 044	37 129
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-455 983	279 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 126 429	-1 150 047
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-2 050 000
Investeringar i inventarier	-103 576	-352 532
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-103 576	-2 402 532
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-104 684	-44 684
Upptagna lån	0	3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-104 684	2 955 316
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 334 689	-597 263
Likvida medel vid årets början	2 342 368	2 939 632
Likvida medel vid årets slut	1 007 679	2 342 368
Kassa och Bank BR	1 007 679	2 342 368

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet, den beräknas utifrån föreningens underhållsplan

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	10–50
Installationer	Linjär	10–20
Standardförbättringar	Linjär	40
Inventarier och verktyg	Linjär	3–10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	2 185 031	1 986 419
Hyrer, garage	41 172	35 796
Hyrer, p-platser	67 342	60 529
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 792	-4 674
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 774	-4 559
Elavgifter	193 300	183 996
Kabel-tv-avgifter	245 760	245 760
Övriga ersättningar, andraandsuthyrning, påminnelseavgifter mm	53 100	44 222
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-4
Summa nettoomsättning	2 776 140	2 547 485

*I årsavgifter ingår kostnad för kall- och varmvatten och värme.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	360	30 850
Summa övriga rörelseintäkter	360	30 850

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-1 059 669	-1 907 371
Reparationer	-57 201	-89 710
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-107 350	-110 847
Försäkringspremier	-64 304	-60 251
Kabel- och digital-TV	-256 448	-250 768
Pcb/Radonsanering	-10 816	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 123	-15 797
Serviceavtal	-43 174	-31 647
Övriga utgifter, köpta tjänster	-7 695	-4 125
Snö- och halkbekämpning	-52 195	-116 119
Förbrukningsinventarier	-31 402	-1 348
Fordons- och maskinkostnader	-2 419	-243
Vatten	-173 456	-133 573
Fastighetsel	-133 878	-187 856
Uppvärmning	-590 025	-528 506
Sophantering och återvinning	-104 184	-92 923
Förvaltningsarvode drift	-227 368	-212 867
Summa driftskostnader	-2 924 707	-3 743 951

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-106 724	-102 668
Övriga förvaltningskostnader	-8 066	-6 668
Kreditupplysningar	0	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 974	-14 343
Bankkostnader	-3 467	-22 142
Summa övriga externa kostnader	-126 230	-145 848

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-28 950	-33 150
Sammanträdesarvoden	-27 500	-7 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 550	-1 050
Sociala kostnader	-12 076	-8 995
Summa personalkostnader	-71 076	-50 995

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

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-137 844	-137 844
Avskrivningar tillkommande utgifter	-51 250	-51 250
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 391	-8 438
Avskrivning Installationer	-136 490	-136 490
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-331 976	-334 023

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	6 427 521	6 427 521
Standardförbättring	2 050 000	0
Mark	898 843	898 843
	9 376 364	7 326 364
Årets anskaffningar		
Tillkommande standardförbättring	0	2 050 000
	0	2 050 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 376 364	9 376 364
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 243 331	-4 105 486
	-4 243 331	-4 105 486
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-137 844	-137 844
Årets avskrivning stadardförbättring	-51 250	-51 250
	-189 094	-189 094
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 432 425	-4 294 580
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning, mark	10 259 157	0
	10 259 157	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 204 346	5 084 783
Varav		
Byggnader	2 046 346	2 184 191
Tillkommande stadradförbättring	1 947 500	1 998 750
Mark	11 158 000	898 843

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	184 545	170 551
Installationer	1 904 221	1 565 683
	2 088 766	1 736 234
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	103 576	13 994
Installationer, laddboxar	0	338 538
Utrangering inventarier och verktyg	-32 875	
	70 701	352 532
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 159 467	2 088 766
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-375 055	-166 777
Installationer	-175 216	-583 659
	-895 365	-750 436
Utrangering, inventarier och verktyg	32 875	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-6391	-8 438
Installationer	-136 490	-136 490
	-110 006	-144 928
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 005 371	-895 365
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 154 096	1 193 401
Varav		
Inventarier och verktyg	106 515	9329
Installationer	1 047 581	1 184 072

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	44 385	42 112
Förutbetalt förvaltningsarvode	82 182	78 884
Förutbetald elavgift	0	158
Förutbetald kabel-tv-avgift	60 800	20 896
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	9 626
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	187 367	151 676

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	6 874 049	6 978 733
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-77 880	-68 424
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	-2 397 433	-3 237 393
Långfristig skuld vid årets slut	4 398 736	3 672 916

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,85%	2025-03-03	1 460 000,00	0,00	16 000,00	1 444 000,00
STADSHYPOTEK	3,85%	2025-03-03	964 237,00	0,00	10 804,00	953 433,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2026-12-01	741 340,00	0,00	8 424,00	732 916,00
STADSHYPOTEK	3,03%	2026-12-01	813 156,00	0,00	9 456,00	803 700,00
STADSHYPOTEK	4,22%	2028-12-01	3 000 000,00	0,00	60 000,00	2 940 000,00
Summa			6 978 733,00	0,00	104 684,00	6 874 049,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 460 000kr och 964 237kr (Stadshypotek) 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 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	209 942	222 976
Skuld för moms	55	-1 498
Summa övriga skulder	209 997	221 478

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	20 011	25 713
Upplupna driftskostnader	17 146	52 415
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	369 790
Upplupna elkostnader	25 610	19 861
Upplupna värmekostnader	70 960	70 820
Upplupna kostnader för renhållning	0	2 344
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	139 919	204 407
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 646	745 350

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 990 000	6 990 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anita Strömberg

Rickard Kåhre

Ingela Nilsson

Armi Niemi

Min revisionsberättelse har angivits den 2025

Bengt Adolfsson
Förtroendevald revisor

Brf Fritzhem

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Fritzhem i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Verifikat

Transaktion 09222115557543198827

Dokument

Årsredovisning 2024 Brf Fritzhem
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-04-02 07:59:49 CEST (+0200) av Sofie Rundqvist (SR)
Färdigställt 2025-04-02 13:57:29 CEST (+0200)

Initierare

Sofie Rundqvist (SR)
Riksbyggen
sofie.rundqvist@riksbyggen.se

Signerare

Anita Strömberg (AS)
anithastrmberg7@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANITA STRÖMBERG"
Signerade 2025-04-02 12:15:30 CEST (+0200)

Armi Niemi (AN)
armi.niemi@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ARMI MARJO KERTTULI NIEMI"
Signerade 2025-04-02 09:24:44 CEST (+0200)

Ingela Nilsson (IN)
ingela.nilsson64@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA NILSSON"
Signerade 2025-04-02 13:51:17 CEST (+0200)

Rickard Kåhre (RK)
rickardkahre@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICKARD KÅHRE"
Signerade 2025-04-02 12:54:04 CEST (+0200)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Verifikat

Transaktion 09222115557543198827

Bengt Adlofsson (BA)
adolfssonbengt@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Joel Adlofsson"
Signerade 2025-04-02 13:57:29 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

