

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Filia**

769633-1698

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Filia får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-12-17 och nuvarande stadgar 2016-11-07.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Fastigheter

Föreningens förvaltar fastigheterna Vaksala-Lunda 33:6, 34:4, 35:4 och 36:4 i Uppsala kommun. Den totala bostadsytan uppgår till 1976 kvm fördelat på 16 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

- 8 st 5 rok
- 8 st 6 rok

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick till 29 stycken vid årets början och 29 stycken vid årets slut. 1 lägenhetsöverlåtelse skedde under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	980	676	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 093	-789	-2	-2
Soliditet (%)	70	71	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	496	342	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 000	12 000	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 000	12 000	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-40	110	0	0
Räntekänslighet (%)	24	35	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	61	22	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	0	0

I energikostnad ingår kostnader för el och vatten.

Nettoomsättningen har ökat mer än 30% beroende av att 2022 endast innehåller avgifter för en del av året.

### Upplysning vid förlust

Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens möjlighet till framtida utveckling av föreningens fastighet.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	49 400 000	9 325 000	-6 003	-788 672	<b>57 930 325</b>
Disposition av föregående års resultat:			-788 672	788 672	<b>0</b>
Årets resultat				-1 092 529	<b>-1 092 529</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>49 400 000</b>	<b>9 325 000</b>	<b>-794 675</b>	<b>-1 092 529</b>	<b>56 837 796</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-794 675
årets förlust	-1 092 529
	<b>-1 887 204</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 887 204
	<b>-1 887 204</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter		980 352	676 347
		<b>980 352</b>	<b>676 347</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer		-4 779	0
Driftskostnader	2	-227 173	-362 296
Övriga kostnader		-62 543	-49 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-954 414	-721 692
		<b>-1 248 909</b>	<b>-1 133 697</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-268 557</b>	<b>-457 350</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		531	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-824 504	-331 323
		<b>-823 973</b>	<b>-331 323</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 092 530</b>	<b>-788 673</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 092 530</b>	<b>-788 673</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 092 529</b>	<b>-788 672</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	80 586 229	81 698 451
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
		<b>80 586 229</b>	<b>81 698 451</b>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 586 229</b>	<b>81 698 451</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts- och hyresfordringar		60	120
Övriga fordringar		249 985	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 610	14 335
		<b>272 655</b>	<b>14 455</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<b>84 178</b>	<b>284 638</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>356 833</b>	<b>299 093</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 943 062</b>	<b>81 997 544</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		49 400 000	49 400 000
Förlagsinsatser		9 325 000	9 325 000
		<b>58 725 000</b>	<b>58 725 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-794 675	-6 003
Årets resultat		-1 092 529	-788 672
		<b>-1 887 204</b>	<b>-794 675</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 837 796</b>	<b>57 930 325</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		7 904 000	15 808 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 904 000</b>	<b>15 808 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		15 808 000	7 904 000
Leverantörsskulder		40 043	15 890
Aktuella skatteskulder		243 880	0
Övriga skulder		0	259 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	109 343	79 449
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 201 266</b>	<b>8 259 219</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 943 062</b>	<b>81 997 544</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 092 529	-788 672
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		862 237	721 692
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-230 292</b>	<b>-66 980</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		60	-120
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 275	705 665
Förändring av leverantörsskulder		24 153	-2 075 604
Förändring av kortfristiga skulder		13 894	303 080
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-200 460</b>	<b>-1 133 959</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-59 848 637
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	47 790
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-59 800 847</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	23 712 000
Amortering av lån		0	36 655 230
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>60 367 230</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-200 460</b>	<b>-567 576</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		284 638	852 214
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>84 178</b>	<b>284 638</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning. Byggnadens betydande komponenter har bedömts ha en livslängd på 20-100 år. Årets avskrivning uppgår till 1,5%

Avskrivning på markanläggningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Årets avskrivning uppgår till 2,0%.

Mark skrivs ej av.

### Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
El	0	11 664
Vatten och avlopp	120 209	31 624
Avfallshantering	41 890	31 740
Fastighetskatt	0	243 880
Fastighetsförsäkring	54 500	41 263
Övriga kostnader	10 573	2 125
	<b>227 172</b>	<b>362 296</b>



### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 420 143	25 806 020
Inköp	0	8 608 270
Omklassificeringar	0	48 005 853
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 420 143</b>	<b>82 420 143</b>
Ingående avskrivningar	-721 692	0
Årets avskrivningar	-1 112 222	-721 692
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 833 914</b>	<b>-721 692</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 586 229</b>	<b>81 698 451</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	48 005 853
Omklassificeringar		-48 005 853
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	47 790
Likvidation		-47 790
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
SEB: Räntesats 4,19, villkorsändras 2024-03-28	7 904 000	7 904 000
SEB: Räntesats 2,56%, villkorsändras 2026-03-28	7 904 000	7 904 000
SEB: Räntesats 4,98%, villkorsändras 2024-03-28	7 904 000	7 904 000
	<b>23 712 000</b>	<b>23 712 000</b>

Fem år efter balansdagen beräknas skulden uppgå till 23 712 000 kr. Två av föreningens lån ska villkorsändras 2024 och har klassificerats som kortfristigt men är av långfristig karaktär.

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 712 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 904 000	15 808 000
	<b>7 904 000</b>	<b>15 808 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 808 000	7 904 000
	<b>15 808 000</b>	<b>7 904 000</b>

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	30 000	22 000
Förutbetalda intäkter	79 344	57 450
	<b>109 344</b>	<b>79 450</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 712 000	23 712 000
	<b>23 712 000</b>	<b>23 712 000</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 20% från och med 2024-04-01.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hanna Larner  
Ordförande

Joakim Hellström

Anders Eckeborn

Martin Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

David Trosell

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende