

Revisionsberättelse 2024

Bostadsrättsföreningen Frigg

Kungsgatan 46

75321 Uppsala

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning samt styrelsens förvaltning för 2024.

Min granskning har även bestått av att jag under året hållit mig fortlöpande underrättad om styrelsens arbete genom att studera protokoll från dess möten.

Jag tillstyrker

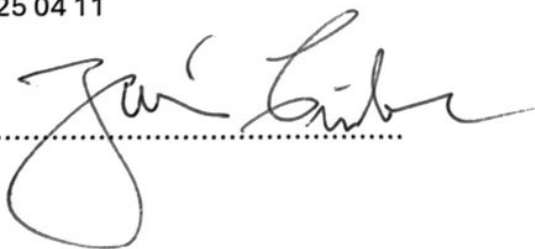
Att resultat- och balansräkning Fastställs

Att årets resultat behandlas i enlighet med förslaget i verksamhetsberättelsen, samt

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024 01 01 - 12 31.

Uppsala 2025 04 11

.....
Juris Cuibe



Arsredovisning

BRF Frigg

Org nr: 717600-0912

Räkenskapsåret 1 januari – 31 december, 2024

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Frigg.

Förvaltningsberättelse

Föreningen höll för verksamhetsåret 2024 ordinarie årsstämma 2024-05-16.

Styrelsens sammansättning:

- Håkan Berg, ordförande
- Ann-Kristin Wellin, sekreterare
- Gerd Olsson, ledamot
- Alexandra Abrahamsson, ledamot
- Niclas Davidsson, suppleant

Revisorer:

- Juris Cuibe, revisor
- Elwin Thellman, revisorssuppleant

Verksamhet under år 2024

Styrelsen har haft fyra (4) protokollförda sammanträden där både ledamöter och suppleant deltagit. Betalningar av fakturor har skötts av Alexandra Abrahamsson.

Fastighetsskötsel och städning sköttes av ELBE Fastighetsservice, som sedan sa upp sitt kontrakt på grund av pensionering. Sedan hösten 2024 sköter Städhuset AB den löpande fastighetsskötseln.

Uppsala Lyftservice står för servicen av hissen.

DEKRA Industrial AB sköter besiktningen av hissen.

Den årliga brandöversynen har gjorts av Presto.

Inköp och installation av ny torktumlare gjordes i februari 2024.

Returpappercentralen kommer framöver att tömma kärlet för metall.

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.

Boyttan är 1 187 kvm, varav 882 kvm bostäder och 305 kvm lokaler.

Taxeringsvärdet för fastigheten har av Skatteverket vid 2022 fastställts till 26 795 000 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

aw ~~SS~~ AA N 90

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Bostadsrättsöverlåtelse

Inga bostadsrättsöverlåtelse under 2024.

Ekonomi – banklån

Föreningens banklån hos Handelsbanken uppgick till 2 528 850 SEK vid årets slut:

- 872 250 SEK, löpande ränta 3 mån, 1,62%, amortering 2 250 SEK per kvartal (löper ut 2027-03-01)
- 553 600 SEK, rörlig ränta, amorteringsfritt
- 1 100 000 SEK, rörlig ränta, amorteringsfritt
- 250 000 SEK amorterades

Belåningen motsvarar 2 349 SEK per kvm.

Årsavgiften var 513 SEK per kvm bostadsyta.

Föreningens 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 2024 och balansräkning per 2024-12-31.

Brf Frigg 2024

Resultaträkning	2024	2023
INTÄKTER		
Årsavgifter	608 476	608 476
Parkering	115 160	119 450
Hyror	15 248	15 248
Överlåtelse- och pantf. avgifter	0	1 312
Värme & el	27 832	27 832
Reklamintäkter	0	0
Moms	0	0
SUMMA INTÄKTER	766 716	772 318
KOSTNADER		
Direkta kostnader		
Elektricitet	-40 184	-52 147
Fjärrvärme	-264 402	-234 899
Vatten	-67 965	-53 828
Rep & underhåll fastigheten	-1 299	-9 748
Rep & underhåll fönster	0	0
Rep & underhåll hiss	-13 376	-9 140
Rep & underhåll tvättstuga	-12 536	0
Fastighetsskötsel	-10 891	-10 428
Renhållning/Avfall	-19 057	-31 102
Städning	-50 572	-36 646
Redovisningskostnader	0	-395
Summa Direkta kostnader	-480 282	-438 333

aw BAAV

Övriga kostnader		
Försäkringspremier	-20 148	-18 613
Föreningsstämma	0	0
Advokatkostnader	0	-5 000
Bankkostnader	-1 481	-2 243
Fastighetsskatt inbetald	-73 871	-65 700
Fastighetsskatt justering	0	-1 516
Styrelsearvode	-27 223	-27 223
Arbetsgivaravgifter styrelsearvode	-2 976	-3 133
Skatt styrelsearvode	-3 600	-3 600
Moms	0	0
Summa Övriga kostnader	-129 299	-127 028
SUMMA KOSTNADER	-609 581	-565 361
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	157 135	206 957
Avskrivningar		
Avskrivning fastigheten	-100 818	-100 818
Avskrivning investeringar, 2017+2020	-62 781	-62 781
Summa avskrivningar	-163 599	-163 599
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	-6 464	43 358
Finansiella intäkter och kostnader		
Nerskriven skuld	0	2 800
Ränta skattekonto	57	37
Ränta bank	-74 492	-55 861
Summa finansiella intäkter och kostnader	-74 435	-53 024
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-80 899	-9 666
Bokslutsdispositioner		
Upplösning av underhållsfond	0	0
Summa bokslutsdispositioner	0	0
REDOVISAT RESULTAT	-80 899	-9 666

aw 

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Fastigheten	550 000	550 000
Byggnadskostnad	615 812	615 812
Restaurering 1993-94	5 040 898	5 040 898
Restaurering 2017	844 595	844 595
Restaurering 2020	748 853	748 853
Värdeminskning restaurering 1995 2%	-806 544	-705 726
Värdeminskning restaurering 2017 + 2020, 3%	-389 918	-327 137
Värdeminskning på fastigheten	-4 121 940	-4 121 940
Summa anläggningstillgångar	2 481 756	2 645 355

Omsättningstillgångar

Kortfristiga hyresfordringar mm	0	1 312
Obetalda avgifter	0	0
Skattekonto	4 066	5 525
Checkkonto SHB	319 552	592 197
Summa omsättningstillgångar	323 618	599 034

SUMMA TILLGÅNGAR

2 805 374 3 244 389

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	-415 648	-405 982
Redovisat resultat	-80 899	-9 666
Summa eget kapital	182 203	263 102

Långfristiga skulder

Lån, skuld vid årets början	2 787 850	2 794 800
Amorteringar under året	-259 000	-6 950
Summa långfristiga skulder	2 528 850	2 787 850

Kortfristiga skulder

Överlåtelseavgift	0	0
Länsförsäkringar Förbetalt	-20 930	-20 148
Utestående skatt och arbetsgivaravgifter	4 604	2 297
Returpapperscentralen Förbetalt	0	0
Leverantörsskuld	-12 924	0
Utestående arvode	27 223	27 223
Förbetalda årsavg, hyror, P-avg	96 348	184 065
Summa kortfristiga skulder	94 321	193 437

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 805 374 3 244 389

aw JB AM 50

Nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	513	513
Låneskuld kr/kvm (1187 kvm)	2 349	2 355
Likvida medel	323 618	599 034
Kassalikviditet	229 297	405 597
Soliditet %	6,49%	8,11%
Nettoomsättning (Intäkter)	766 716	772 318
Resultat efter finansiella poster	-80 899	-9 666
Årets resultat	-80 899	-9 666
Eget kapital	182 203	263 102
varav underhållsfond	175 000	175 000
Utfört underhåll kr per kvm	1	8
Avskrivningar	-163 599	-163 599
Räntekostnader % av nettoomsättningen	-9,7%	-6,9%
Sparande per kvm	150	-2
Räntekänslighet (Skuldkvot)	4,3	4,9
Energikostnad per kvm	257	242
Årsavgifters andel av totala intäkter	79%	79%

awd AA 1750