

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

FRIGG

ÅRSREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET

2024-01-01—2024-12-31

Årsredovisningen omfattar	sid:
-Förvaltningsberättelse	2-3
-resultaträkning	4
-balansräkning, eget kapital	5-6
-nyckeltal	7
-noter	8-9
-kassaflödesanalys	10

Organisationsnummer 797000-0167

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Styrelsen och revisorer för Brf FRIGG har under året bestått av följande personer.

<i>Ordf och firmatecknare</i>	<i>Martin Nordlander</i>
<i>Kassör och firmatecknare</i>	<i>Maria Bodén</i>
<i>Styrelseledamot och firmatecknare</i>	<i>Simon Sakari</i>
<i>Styrelseledamot och suppleant firmatecknare</i>	<i>Camilla Sörvåg</i>
<i>Styrelseledamot</i>	<i>Ebba Eklund</i>
<i>Styrelsesuppleant</i>	<i>Micke Boström</i>
<i>Styrelsesuppleant</i>	<i>Ester Weinz</i>
<i>Ordinarie revisor (aukt)</i>	<i>Magnus Johansson</i>
<i>Ordinarie revisor (medl)</i>	<i>Torbjörn Malmberg</i>

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Luleå Frigg 1-4, 9-11, 14-19 på Lövskatan i Luleå kommun. I bostadsrättsföreningen ingår 53 lägenheter.

Händelser

Alla köksavlopp/stammar har rensats under 2024, vi har även rensat alla hängrännor och bytt ut trasiga delar.

Ett av lånen skrev om hösten 2023 vilket innebar en betydligt högre ränta än tidigare avtal.

Det stora lånet föreningen har ska skrivas om under våren 2025.

Övrigt

Styrelsen har fortsatt utsett en vicevärd för föreningen, Erkki Ollikala, som skall hjälpa styrelsen och vara dess förlängda arm i det praktiska kring fastigheterna.

Styrelsen har deltagit i Fastighetsmässan 2024.

Styrelsen ser över ett nytt avtal för både TV och Internet.

Medlemmarnas samlades för en lyckad vårstädning och i samband med det röjdes det upp i grönområdet. Föreningen bjöd på grillat och alla var nöjda efter genomfört arbete. Styrelsen beställde en container för grovsopor i samband med vårstädningen

för att ge medlemmarna möjlighet att rensa i förråd mm och som ett försök att förhindra så att inte oönskade saker hamnar i soprummet.

Trappstädningen sköts bra i vissa fastigheter men mindre bra i andra. Föreningen trycker på att det är av största vikt att medlemmarna sköter detta för att hålla fastigheterna i bra skick.

Vi har varje månad några medlemmar som inte betalar sin avgift i tid, vilket ger ett merarbete för styrelsen och inte en rättvis bild vid månadsbokföringen.

Sopsorteringen har fungerat och blivit klart bättre. Det kvarstår dock fortfarande problem med att vissa medlemmar lämnar avfall som inte hör hemma i föreningens sopsortering utan skall anvisas till återvinningen. Föreningen trycker fortsatt på att vi tillstår med släp för enklare bortforsling.

Under 2024 har det lämnat och kommit 4 nya medlemmar i föreningen.

Slutligen tackar styrelsen gamla och nya medlemmar för visat förtroende under 2024

Styrelsen

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Avgifter medlemmar, tkr	2 107	2 107	2 107	2107
Res. efter finansiella poster, tkr	-26	94	277	237

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital
Vid räkenskapsårets början	3 712 182	144 703
Förändring yttre reparationsfond	94 137	-94 137
Årets resultat	<u> </u>	<u>-25 822</u>
Vid räkenskapsårets slut	3 806 319	24 744

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	50 566
Årets resultat	- 25 822
Överföring till reparationsfond	<u>-25 822</u>
Totalt att balansera i ny räkning	50 566

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, samt till de medföljande tilläggsupplysningar

Resultaträkning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<u>Rörelsens intäkter</u>		
Årsavgifter medlemmar	2 107 879	2 108 215
El medlemmar mm	9 033	942
	2 116 912	2 109 157
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Reparationer	- 103 560	- 138 030
Fastighetsskatt	- 83 949	- 80 307
Driftskostnader	- 1 379 586	- 1 269 115
Övriga externa kostnader	- 59 266	- 44 327
Styrelsearv, inkl. arbetsgivaravg. Not 1	- 120 560	- 114 939
Avskrivningar enl. plan		
Byggnader	- 200 000	- 200 000
Inventarier och installationer	- 100 000	- 100 000
	- 2 046 921	- 1 946 718
Rörelseresultat	69 991	162 439
<u>Resultat från finansiella poster</u>		
Ränteintäkter	34 992	31 351
Räntekostnader	- 130 805	- 99 653
Resultat efter finansiella poster	- 25 822	94 137
<i>Årets resultat</i>	- 25 822	94 137

Balansräkning	2024	2023
TILLGÅNGAR	2024-12-31	2023-12-31
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader och mark Not 2	7 146 964	7 346 964
Inventarier och installationer Not 3	<u>326 945</u>	<u>426 945</u>
Summa anläggningstillgångar	7 473 909	7 773 909
,		
<u>Omsättningstillgångar</u>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga fordringar		642
Förutbetalda kostnader	—	—
Bank	2 996 393	2 940 607
Summa omsättningstillgångar	2 996 393	2 941 249
SUMMA TILLGÅNGAR	10 470 302	10 715 158

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	2024	2023
<u>Bundet eget kapital</u>	2024-12-31	2023-12-31
Insatser	55 300	55 300
Reservfond	8 930	8 930
Yttre reparationsfond IB	<u>3 806 320</u>	<u>3 712 182</u>
	3 870 550	3 776 412
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	50 566	50 566
Årets resultat	<u>-25 822</u>	<u>94 137</u>
	24 744	144 703
Summa eget kapital	3 895 294	3 921 115
 <u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut IB	6 551 250	6 746 250
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	-195 000	-195 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>218 757</u>	<u>242 792</u>
	23 757	47 792
SUMMA EGET KAPITAL SKULDER	10 470 301	10 715 158

Bostadsrättsföreningen FRIGG
Org.nr. 797000-0167

Nyckeltal 2024	2918 kvm	2024	2023
Årsavgift /kvm intäkter/yta		722 kr	722
Skuld/kvm		2 178 kr	2245
Eneregikostnader/kvm El, fjärrv. vatten		324 kr	298
Sparande/kvm årets resultat+avskr/kvm		112 kr	135
Ränekänslighet lån/intäkter		3	3,1

Ingår i föreningens årsavgift

Värme. El (upp till 2 500 KW/år), vatten, grundutbud tv, parkerings-
plats med motorvärmare. bostadsrätts försäkring

Tomt=ägare rätt
Privat bostadsrätt
Underhållsplan Ja

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Och 2023:1

Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2)

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på tillgångarnas anskaffningsvärde minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader och mark	66,67år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

Ställda panten för egna skulder

	2024	2023
Fastighetsinteckningar	10 400 000	10 400 000

Not 1 Medeltalet anställda

	2024	2023
Medeltalet anställda	0,1	0,1

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 137 745	14 137 745
Investering	----	----
Utgående anskaffningsvärde	14 137 745	14 137 745
Ingående avskrivningar enl. plan	-6 790 781	-6 590 781
Årets avskrivning	-200 000	-200 000
Utgående avskrivning enl. plan	-6 990 781	-6 790 781

Redovisat värde	7 146 964	7 346 964
------------------------	------------------	------------------

Fastigheternas beteckning: Luleå Frigg 1-4, 9-11, 14-19,
Luleå kommun

Taxeringsvärde: Byggnad och mark 30 561 000

Not 3 Inventarier och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 076 625	2 076 625
Årets anskaffning		
Utgående anskaffningsvärde	2 076 625	2 076 625
Ingående avskrivning enligt plan	-1 649 680	-1 549 680
Årets avskrivning	-100 000	-100 000
Utgående avskrivning enligt plan	-1 749 658	-1 649 658
Redovisat värde	326 945	426 945

Luleå 2025-03-11


Martin Nordlander


Ebba Eklund Häggström


Simon Sakari


Maria Bodén


Camilla Sörvåg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-20.


Magnus Johansson
Auktoriserad revisor


Torbjörn Malmberg
Revisor

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	69 991
Justering av poster som inte ingår i kassflödet	-
Avskrivningar	300 000
	369 991

Erhållen ränta	34 992
Erlagd ränta	- 130 805

Kassaflöde från den löpande verksamheten före

förändringar av rörelsekapital

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning av rörelsefordringar	-
Ökning av rörelseskulder	- 24 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 24 035

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-
---	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Finansieringsverksamhet

Upptagna lån 2024	-
Amortering av lån	- 195 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 195 000

Årets kassaflöde	55 144
------------------	---------------

Likvida medel vid årets början	2 941 249
--------------------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	2 996 393
------------------------------	------------------