

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FRIGG

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2025-01-01—2025-12-31

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

Organisationsnummer 797000-0167

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2025

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>Camilla Sörvåg</i>
<i>Styrelseledamot och suppleant firmatecknare</i>	<i>Ebba Eklund</i>
<i>Styrelseledamot</i>	<i>Ester Weinz</i>
<i>Styrelsesuppleant</i>	<i>Alexander Högild</i>
<i>Styrelsesuppleant</i>	<i>Linus Holmberg</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

Det stora lånen skrev om våren 2025 vilket innebar en betydligt högre ränta än tidigare avtal.

Under hösten har det målats och bytts brädfodring på gavlarna på sydsidan Furumovägen, allt arbete hanns inte med utan fortsätter under våren 2026.

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 2025

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 2025 har det lämnat och kommit 8 nya medlemmar i föreningen.

Slutligen tackar styrelsen gamla och nya medlemmar för visat förtroende under 2025

Styrelsen

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
--	------	------	------

Avgifter medlemmar, tkr	2 238	2 107	2 107
-------------------------	-------	-------	-------

Res. efter finansiella poster, tkr	-48	- 26	94
------------------------------------	-----	------	----

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital
--	---------------------	--------------------

Vid räkenskapsårets början	3 806 320	24 744
Förändring yttre reparationsfond	-25 822	25 822
Årets resultat	----	-48 362
Vid räkenskapsårets slut	3 780 498	2 204

Styrelsens förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	50 566
Årets resultat	- 48 362
Överföring till reparationsfond	<u>-48 362</u>
Totalt att balansera i ny räkning	50 566

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

Resultaträkning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<u>Rörelsens intäkter</u>		
Årsavgifter medlemmar	2 228 389	2 107 879
El medlemmar mm	5 273	9 033
	2 233 662	2 116 912
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Reparationer och målning	- 210 312	- 103 560
Fastighetsskatt	- 86 438	- 83 949
Driftskostnader	- 1 245 400	- 1 379 586
Övriga externa kostnader	- 143 770	- 59 266
Styrelsearv. inkl. arbetsgivaravg. Not 1	- 129 764	- 120 560
Avskrivningar enl. plan		
Byggnader	- 200 000	- 200 000
Inventarier och installationer	- 100 000	- 100 000
	- 2 115 684	- 2 046 921
Rörelseresultat	117 978	69 991
<u>Resultat från finansiella poster</u>		
Ränteintäkter	4 910	34 992
Räntekostnader	- 171 251	- 130 805
Resultat efter finansiella poster	- 48 362	- 25 822
Årets resultat	- 48 362	- 25 822

Balansräkning

2025

2024

TILLGÅNGAR

2025-12-31

2024-12-31

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark **Not 2**

6 946 964

7 146 964

Inventarier och installationer **Not 3**

226 945

326 945

Summa anläggningstillgångar

7 173 909

7 473 909

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader

—

—

Bank

3 077 561

2 996 393

Summa omsättningstillgångar

3 077 561

2 996 393

SUMMA TILLGÅNGAR

10 251 470

10 470 302

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	2025	2024
<u>Bundet eget kapital</u>	2025-12-31	2024-12-31
Insatser	55 300	55 300
Reservfond	8 930	8 930
Yttre reparationsfond IB	<u>3 780 498</u>	<u>3 806 320</u>
	3 844 728	3 870 550
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	50 566	50 566
Årets resultat	<u>-48 362</u>	<u>-25 822</u>
	2 204	24 744
Summa eget kapital	3 846 932	3 895 294
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut IB	6 356 250	6 551 250
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	-195 000	-195 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>243 287</u>	<u>218 757</u>
	48 287	23 757
SUMMA EGET KAPITAL SKULDER	10 251 470	10 470 301

Bostadsrättsföreningen FRIGG
Org.nr. 797000-0167

Årsredovisning
2025-12-31

Nyckeltal 2025	2918 kvm	2025	2024	2023
Årsavgift /kvm intäkter/yta		766 kr	722 kr	722
Skuld/kvm		2 112 kr	2 178 kr	2245
Eneregikostnader/kvm El, fjärrv. vatten		315 kr	324 kr	298
Sparande/kvm årets resultat+avskr/kvm		119 kr	112 kr	135
Ränekänslighet lån/intäkter		2,6	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 panter för egna skulder

	2025	2024
Fastighetsinteckningar	10 400 000	10 400 000

Not 1 Medeltalet anställda

	2025	2024
Medeltalet anställda	0,1	0,1

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 137 745	14 137 745
Investering	----	----
Utgående anskaffningsvärde	14 137 745	14 137 745
Ingående avskrivningar enl. plan	-6 990 781	-6 790 781
Årets avskrivning	-200 000	-200 000
Utgående avskrivning enl. plan	-7 190 781	-6 990 781

Redovisat värde	6 946 964	7 146 964
------------------------	------------------	------------------

Fastigheternas beteckning: Luleå Frigg 1-4, 9-11, 14-19,
Luleå kommun
Taxeringsvärde: Byggnad och mark 30 561 000

Not 3 Inventarier och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 076 625	2 076 625
Årets anskaffning		
Utgående anskaffningsvärde	2 076 625	2 076 625
Ingående avskrivning enligt plan	-1 749 680	-1 649 680
Årets avskrivning	-100 000	-100 000
Utgående avskrivning enligt plan	-1 849 658	-1 749 658
Redovisat värde	226 945	326 945

Luleå 2026-04-14


Martin Nordlander


Ebba Eklund Häggström


Ester Weinz


Maria Bodén


Camilla Sörvåg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-


Torbjörn Malmberg
Revisor

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	117 978
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	-
Avskrivningar	300 000
	417 978

Erhållen ränta

4 911

Erlagd ränta

- 171 251

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

251 638

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning av rörelsefordringar

-

Ökning av rörelseskulder

24 530

Kassaflöde från den löpande verksamheten

276 168

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

-

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Finansieringsverksamhet

Upptagna lån 2024

-

Amortering av lån

- 195 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

- **195 000**

Årets kassaflöde

81 168

Likvida medel vid årets början

2 996 393

Likvida medel vid årets slut

3 077 561

REVISIONSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsföreningen Frigg, org.nr 797000-0167
Räkenskapsåret 2025

Rapporter om årsredovisningen och förvaltningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frigg för räkenskapsåret 2025

Styrelsens ansvar för årsredovisningen och förvaltningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas enligt årsredovisningslagen och att förvaltningen sköts enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Uttalanden

- **Årsredovisningen:** Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och resultat.
- **Förvaltningen:** Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller lagar.

Förslag till beslut

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

1. Fastställer resultat- och balansräkningen.
2. Beslutar om disponering av vinst/förlust i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.
3. Beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

LULEÅ 2026-04-15

Ort och datum



Torbjörn Malmberg
Av föreningen vald revisor