

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Freja 15

769623-6384

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Freja 15, 769623-6384, med säte i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Karlstad Freja 15, centralt belägen i Karlstad.

Fastigheten uppfördes 2012-2013 och togs i bruk 2013-07-01.
Fastigheten innehåller 17 bostäder, bostadsytan uppgår till 1 240 kvm.

Medlemmar

Medlemmar vid räkenskapsårets början	22
Avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	23
Antal röstberättigade medlemmar	17

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande
Jeanette Lemvall

Styrelseledamöter
Johan Klässbo
Karin Jensen

Suppleanter
Lina Lind

Revisor
Rolf Forslund, River Hill Advice HB

Den ekonomiska förvaltningen sköts av P-G:s Redovisning AB.

Den tekniska förvaltningen sköts till vissa delar av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inbetalning skett av resterande insatser för två bostadsrätter.

h

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	523 916	542 440	545 125	545 125
Resultat efter finansiella poster	-242 493	-111 110	-115 343	-128 955
Soliditet, %	85	85	85	85
Avgift/kvm	423	440	440	440
Kapitalkostnad/kvm	103	68	60	63
Driftskostnad/kvm	227	211	206	209
Balansomslutning	43 446 902	42 530 928	42 683 563	42 872 847
Årets kassaflöde	1 135 781	-36 782	39 371	-40 642

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	37 070 500	-916 909	-111 110
Inbetalda insatser	1 244 319		-
Disposition enl årsstämmobeslut		-111 110	111 110
Årets resultat			-242 493
Vid årets slut	38 314 819	-1 028 019	-242 493

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande	
balanserat resultat	-1 028 019
årets resultat	-242 493
Totalt	-1 270 512
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 270 512
Summa	-1 270 512

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Q

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		603 492	602 687
Övriga rörelseintäkter		26 670	63 620
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		630 162	666 307
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-430 298	-402 314
Övriga externa kostnader		-88 889	-70 816
Personalkostnader	3	-4 399	512
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-220 260	-220 254
Summa rörelsekostnader		-743 846	-692 872
Rörelseresultat		-113 684	-26 565
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 809	-84 545
Summa finansiella poster		-128 809	-84 545
Resultat efter finansiella poster		-242 493	-111 110
Resultat före skatt		-242 493	-111 110
Skatter			
Årets resultat		-242 493	-111 110

1

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	41 848 799	42 069 065
Summa materiella anläggningstillgångar		41 848 799	42 069 065
Summa anläggningstillgångar		41 848 799	42 069 065
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 217	124 542
Summa kortfristiga fordringar		126 217	125 750
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 471 886	336 105
Summa kassa och bank		1 471 886	336 105
Summa omsättningstillgångar		1 598 103	461 855
SUMMA TILLGÅNGAR		43 446 902	42 530 920

A

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		38 314 819	37 070 500
Summa bundet eget kapital		38 314 819	37 070 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 028 019	-916 909
Årets resultat		-242 493	-111 110
Summa fritt eget kapital		-1 270 512	-1 028 019
Summa eget kapital		37 044 307	36 042 481
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 223 542	6 307 230
Summa långfristiga skulder		6 223 542	6 307 230
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		29 069	9 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 984	172 205
Summa kortfristiga skulder		179 053	181 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 446 902	42 530 920

✓

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-242 493	-111 110
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	220 260	220 254
	<u>-22 233</u>	<u>109 144</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-22 233	109 144
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-467	-105 180
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 150	42 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 617	46 906
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	1 244 319	
Amortering av låneskulder	-83 688	-83 688
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 160 631	-83 688
Årets kassaflöde	1 135 781	-36 782
Likvida medel vid årets början	336 105	372 887
Likvida medel vid årets slut	1 471 886	336 105

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Not 2 Fastighetskostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Reparation och underhåll	101 658	77 983
Driftskostnader	328 640	324 331
Summa	430 298	402 314

Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 050 959	44 050 959
	44 050 959	44 050 959
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 981 894	-1 761 640
-Årets avskrivning enligt plan	-220 260	-220 254
	-2 202 160	-1 981 894
Redovisat värde vid årets slut	41 848 799	42 069 065

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	Aktuell ränta	Förfallodag	2023-06-30	2022-06-30
Swedbank Hypotek 2853744056	2,07	2025-03-25	3 786 792	3 870 480
Swedbank Hypotek 2853744072	2,00	2025-03-25	2 436 750	2 436 750
			6 223 542	6 307 230

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	9 102 750	9 102 750
	9 102 750	9 102 750

1

Underskrifter

Karlstad 15 / 11 2023



Jeanette Lemvall
Styrelseordförande



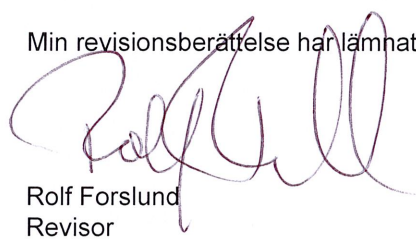
Johan Klässbo
Styrelseledamot



Karin Jensen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

15 / 11 2023



Rolf Forslund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Freja 15, org.nr 769623-6384

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Freja 15 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta kräver att jag planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023, och av dess finansiella resultat, och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Freja 15 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

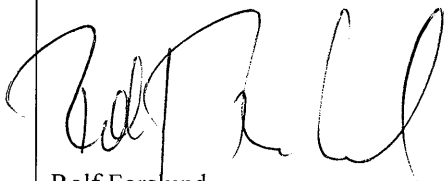
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad den 15/11 2023



Rolf Forslund

Av föreningen utsedd revisor