

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Fridhem 2

716409-8282

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fridhem 2, 716409-8282, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkta bostadsrättsförening). Föreningen har sitt säte i Lilla Edet.

Fastigheten

Föreningen registrerades 1983 samt äger och förvaltar föreningen Fridhem 2 i Lilla Edet. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 3 873 000, varav mark 875 000.

Styrelse, revisor och övriga funktionärer

Styrelse

Ordförande	Linda Magnusson
Ledamot	Pernilla Blomberg
Ledamot	Britt Berntsson
Ledamot	Rickard Johansson
Ledamot	Daniel Kristensson

Revisor Johan Rindeborg

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen medan större del av den administrativa förvaltningen har skötts av SpecialistEkonomi i Sverige AB t o m september månad och fr o m oktober månad av WeTe Ekonomi & Juridik AB.

Ingen ersättning har utgått till styrelsen under året.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 1 st protokollförda möten. Föreningens totala lägenhetsareal är 432m².

Föreningens stadgar som enligt förra årets årsredovisning uppdaterats har inte röstats om och är därför inte registrerade hos Bolagsverket.

Förra året hölls aldrig någon årsstämma, bara en extrastämma där det valdes en ny styrelse. Stadgarna skall uppdateras igen av den nya styrelsen innan de tas upp till beslut.

Medlemsinformation

Föreningen består av 8 lägenheter och av dessa har det under året skett en överlåtelse. För el, vatten och renhållning finns samfällighet med Brf Fridhem 1.

Historiskt underhåll

2022 Staket runt fastigheten har uppgraderats
2021 Energideklaration
2021 Reparation av anmärkningar OVK
2020 OVK
2016 Underhåll fasad, ombyggnad entréer
2014 Byte av centralfläkt
2013 Radonmätning
2001 Byte av centralfläkt
1990 Delar av fasaderna utbytta

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	409 403	411 000	410 000	411 000
Resultat efter finansiella poster	15 978	58 000	34 000	121 000
Soliditet, %	21	20	19	17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	873	916	916	916
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 833	5 184	5 301	5 417
Kapitalkostnader/m ² bostadsrättsyta	246	102	81	91
Sparande/m ² bostadsrättsyta	112			
Räntekänslighet i %	6			
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta	265			
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	92			

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	160 000	399 601	-46 701	57 784
Ökning Yttre Fond		99 000	-99 000	
Upplösning Yttre Fond		-18 000		
Omföring av föreg års resultat			57 784	-57 784
Årets resultat				15 977
Vid årets slut	160 000	480 601	-87 917	15 977

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att resultatet, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-87 918
Årets resultat	15 978
Totalt	-71 940
Disponeras för avsättning yttre fond	15 000
Balanseras i ny räkning	-86 940
Summa	-71 940

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

l

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	409 403	410 794
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>409 403</u>	<u>410 794</u>
Rörelsekostnader			
Underhåll och driftskostnader	3	-222 315	-255 403
Övriga externa kostnader	4	-33 711	-21 328
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 319	-32 490
Summa rörelsekostnader		<u>-288 345</u>	<u>-309 221</u>
Rörelseresultat		<u>121 058</u>	<u>101 573</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 154	261
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-106 234	-44 050
Summa finansiella poster		<u>-105 080</u>	<u>-43 789</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>15 978</u>	<u>57 784</u>
Resultat före skatt		<u>15 978</u>	<u>57 784</u>
Skatter			
Arets resultat		<u>15 978</u>	<u>57 784</u>

2

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	2 138 962	2 166 217
Inventarier och installationer	9	51 874	56 938
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 190 836</u>	<u>2 223 155</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 190 836</u>	<u>2 223 155</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 932	-
Övriga fordringar		5 187	145 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6 499</u>	<u>5 809</u>
Summa kortfristiga fordringar		20 618	151 174
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>486 323</u>	<u>441 163</u>
Summa kassa och bank		486 323	441 163
Summa omsättningstillgångar		<u>506 941</u>	<u>592 337</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 697 777</u>	<u>2 815 492</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		160 000	160 000
Yttre fond		480 601	399 601
Summa bundet eget kapital		640 601	559 601
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-87 918	-46 701
Årets resultat		15 978	57 784
Summa fritt eget kapital		-71 940	11 083
Summa eget kapital		568 661	570 684
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	2 040 000	2 136 000
Summa långfristiga skulder		2 040 000	2 136 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	8 534
Leverantörsskulder		5 679	60 581
Skatteskulder		795	-81
Övriga skulder till kreditinstitut	10	48 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 642	39 774
Summa kortfristiga skulder		89 116	108 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 697 777	2 815 492

2

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	15 978	57 784
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	14 319	32 490
Betald skatt	30 297	90 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	31 173	89 214
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	130 556	-87 427
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-68 569	41 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten	93 160	43 253
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-48 000	-48 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 000	-48 000
Årets kassaflöde	45 160	-4 747
Likvida medel vid årets början	441 163	445 910
Likvida medel vid årets slut	486 323	441 163

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
-Byggnader	100
-Inventarier och installationer	5-20

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	377 520	377 520
Bredband	29 057	32 064
Övrigt	2 826	1 210
Summa	409 403	410 794

Not 3 Underhåll och driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Underhåll		
Reparation inst. va/sanitet	9 526	14 702
Underhåll övrigt	18 443	35 336
Brandredskap		11 372
Driftskostnader		
El	18 492	17 443
Värme	54 304	52 379
Vatten	41 669	42 000
Sophämtning	8 701	13 027
Fastighetsförsäkring	22 890	20 798
Fastighetsskatt	11 619	10 743
Bredband	32 064	32 064
Övrigt	4 607	5 539
Summa	222 315	255 403

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ekonomiadministration	20 033	10 347
Revisionsarvode	5 625	6 125
Övriga	8 053	4 856
Summa	33 711	21 328

Not 5 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 154	261
Summa	1 154	261

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-106 234	-44 050
Summa	-106 234	-44 050

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 835 574	2 835 574
	2 835 574	2 835 574
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-669 357	-641 929
-Årets avskrivning enligt plan	-27 255	-27 428
	-696 612	-669 357
Redovisat värde vid årets slut	2 138 962	2 166 217
Taxeringsvärde byggnader	2 998 000	2 998 000
Taxeringsvärde mark	875 000	875 000
	3 873 000	3 873 000
Bokfört värde byggnader	2 028 962	2 056 217
Bokfört värde mark	110 000	110 000
	2 138 962	2 166 217

Not 9 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 329	111 329
Vid årets slut	111 329	111 329
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-54 391	-49 329
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 064	-5 062
Vid årets slut	-59 455	-54 391
Redovisat värde vid årets slut	51 874	56 938

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 848 000	1 896 000
	1 848 000	1 896 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	2 501 000	2 501 000
	2 501 000	2 501 000
Summa ställda säkerheter	2 501 000	2 501 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

2

Underskrifter

Lilla Edet 2024-03-27

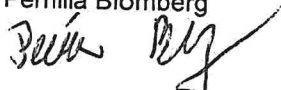


Linda Magnusson
Styrelseordförande



Rickard Johansson

Pernilla Blomberg



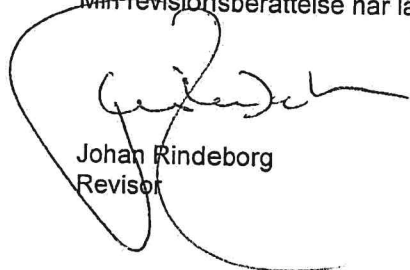
Britt Berntsson



Daniel Kristensson



Min revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2024



Johan Rindeborg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Fridhem 2

Organisationsnummer 716409-8282

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Fridhem 2 för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför 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 relevant 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 ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Fridhem 2 för räkenskapsåret 2023.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

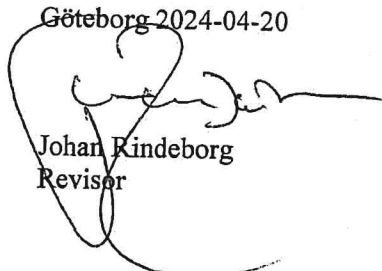
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Jag anser att de revisionsbevis jag 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.

Göteborg 2024-04-20



Johan Rindeborg
Revisor