



**Brf Fregatten**  
Enköping

# Årsredovisning

**2023-01 01—2023-12-31**

**Bostadsrättsföreningen  
Fregatten**

**769629-6990**

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fregatten i Enköping avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheterna Bredsand 1:308 med sex lägenheter och Bredsand 1:196 med fem lägenheter.

Fastigheterna är fullförsäkrade hos Söderbergh & Partners.

### **Styrelsen, revisor och övriga funktionärer**

Styrelsen, som valdes på föreningsstämman 2023-06-04 har bestått av fyra ledamöter och två suppleanter.

Den nya styrelsen konstituerade sig enligt följande:

Torbjörn Hansson	Ordförande
Anne Mörck	Ledamot/Kassör
Emma Gravåhs	Ledamot
Jenny Lindell	Ledamot

Suppleanter  
Karl Härnqvist  
Sebastian Lithander

Revisor  
Gunilla Andersson Ernst & Young

### **Förvaltning**

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen. Bokföringen har skötts av Sanavivo AB.

Ingen ersättning har utbetalats till styrelsen.



## **Föreningsfrågor**

Under verksamhetsåret har styrelsen haft tre protokollförda sammanträden.  
Föreningens totala lägenhetsarea är 1 056 kvm.  
Taxeringsvärdet på föreningens fastigheter är totalt 22 553 000 kr.

## **Medlemsinformation**

Föreningen består av 11 lägenheter. Under året har inga överlåtelser skett.  
Avgiften är för närvarande 5 400 kr//månad.  
Föreningens ekonomi är under kontroll.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Vi har höjt månadsavgiften från 4 900:- till 5 400:-.  
Vi har kompletterat med ballofix på vattenutkast.  
Samtliga altandörrar är genomgångna och justerade.  
Årlig service och filterbyte av ventilationsanläggningarna genomförd.



Torbjörn Hansson  
/ordförande/

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen förslag till balanserad förlust

Balanserat resultat	-1 212 403
Årets resultat	-183 161
<b>Summa kronor</b>	<b>-1 395 564</b>

Disponeras på följande sätt

Avsättning till fond för yttre underhåll	31 680
Överförs i ny räkning	-1 363 884
	<b>-1 395 564</b>

Föreningens resultat framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Förändringar i eget kapital</b>	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	17 050 000	126 720	-992 614	- 188 109
Omf av årets resultat enligt stämman			-188 109	
Avsättning fond yttre underhåll		31 680	-31 680	
Årets resultat				- 183 161
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>17 050 000</b>	<b>158 400</b>	<b>-1 212 403</b>	<b>- 183 161</b>



## RESULTATRÄKNING

	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m m</b>			
Årsavgifter och hyror		679 800	554 400
Övriga rörelseintäkter		0	13 091
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>679 800</b>	<b>567 491</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		284 402	393 941
<b>Avskrivningar</b>			
Avskrivning byggnader		185 532	185 532
Avskrivning markanläggning		7 371	7 371
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>476 905</b>	<b>586 844</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>282 895</b>	<b>-19 353</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		386 056	168 756
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>386 056</b>	<b>168 756</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-183 161</b>	<b>-188 109</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-183 161</b>	<b>-188 109</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-183 161</b>	<b>-188 109</b>

**BALANSRÄKNING**

	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	<b>3</b>	26 894 048	27 086 951
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 894 048</b>	<b>27 086 951</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 251	8 542
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 251</b>	<b>9 242</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		117 937	234 871
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>117 937</b>	<b>234 871</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>128 188</b>	<b>244 113</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 022 236</b>	<b>27 331 064</b>



<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 050 000	17 050 000
Underhållsfond		158 400	126 720
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 414 102</b>	<b>17 176 720</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 212 403	-992 614
Årets resultat		<u>-183 161</u>	<u>-188 109</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>- 1 395 564</b>	<b>-1 180 723</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 812 836</b>	<b>15 995 997</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	2	11 070 000	11 130 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 070 000</b>	<b>11 130 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	76 167
Kortfristig skuld till kreditinstitut		60 000	60 000
Övriga skulder			0
Skatteskulder		0	0
Förutbetalda månadsavgifter		59 400	53 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>99 400</b>	<b>205 067</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 022 236</b>	<b>27 331 064</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>	
Resultat efter finansiella poster	-183 161
Avskrivningar	192 903
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>9 742</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>	
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 009
Förändring av kortfristiga skulder	-65 667
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-56 934</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>	
Amortering av lån	-60 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-60 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-116 934</b>
Likvida medel vid årets början	234 871
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>117 937</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningsprinciper och anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserad på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

- Byggnader	100 år
- Markanläggning	50 år

<b>Not 2 Långfristiga skulder</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Intecknat belopp hos Handelsbanken	11 070 000	11 130 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder	60 000	60 000
Långfristigt lån vid året slut	11 010 000	11 070 000

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ingående anskaffningsvärde byggnad</b>	<b>18 553 202</b>	<b>18 553 202</b>
Anskaffningar	0	0
<b>Utgående ack anskaffningsvärde byggnad</b>	<b>18 553 202</b>	<b>18 553 202</b>
<b>Ingående avskrivningar byggnad</b>	<b>1 113 093</b>	<b>927 561</b>
Årets avskrivning	-185 553	-185 553
<b>Utgående ack avskrivningar byggnad</b>	<b>1 298 625</b>	<b>1 113 093</b>
<b>Ingående anskaffningsvärde mark</b>	<b>9 535 000</b>	<b>9 535 000</b>
<b>Utgående ack anskaffningsvärde mark</b>	<b>9 535 000</b>	<b>9 535 000</b>
<b>Ingående anskaffningsvärde markanläggning</b>	<b>147 421</b>	<b>147 421</b>
Anskaffning markanläggning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde markanläggning</b>	<b>147 421</b>	<b>147 421</b>
<b>Ingående avskrivning markanläggning</b>	<b>35 579</b>	<b>-28 208</b>
Årets avskrivning	-7 371	-7 371
<b>Utgående ack avskrivning markanläggning</b>	<b>42 950</b>	<b>-35 579</b>
<b>Taxeringsvärde byggnader och mark</b>	<b>22 553 000</b>	<b>22 553 000</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar  
Ansvarsförbindelser


**2023**

11 550 000  
Inga

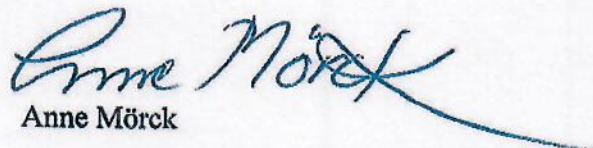
**2022**

11 550 000  
Inga


Enköping 2024-05-29




Torbjörn Hansson



Anne Mörck

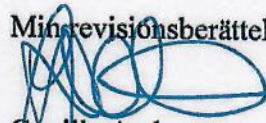


Emma Gravåhs



Jenny Lindell

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-05-30



Gunilla Andersson  
Aukt revisor