

# Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Fålhagen 37:9

769606-0453



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Fålhagen 37:9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 13</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-04-22

### Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fålhagen 37:9 på adressen Ymergatan 25 i Uppsala. Föreningen har 4 bostadsrätter om totalt 299 kvm.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

### Styrelsens sammansättning

Björn Zetterberg

Anders Wåhlstedt

German Bender Pulido

Runa Agnes Sylva Velander

Ordförande

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Suppleant

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

### Revisorer

Hanna Köhler

Revisor

### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

## Utförda historiska underhåll

2005	Renovering av tak och fasad
2005	Målning av fönster
2010	Byte av fjärrvärmväxlare
2010	Nytt single runt fastigheten
2015	Byte av undercentral, elledningar och belysning i källaren samt förråd
2016	Byte av elledningar och belysningsarmaturer i trapphuset
2017	Byte av fönster samt installation av fiber
2019	Putslagning av fasad
2021	Målning och underhåll av vindskivor
2022	Fågelsäkring av tak och byte av trasiga takpannor samt installation av ankarpunkter
2023	Renovering av trapphus

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning

Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höjning av avgift med 5%

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 6 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	195 078	186 960	186 960	186 960
Resultat efter fin. poster	-144 001	-10 635	-66 243	19 178
Soliditet, %	41	44	44	45
Yttre fond	204 017	178 722	222 178	196 883
Taxeringsvärde	6 835 000	6 835 000	5 059 000	5 059 000
Bostadsyta, kvm	299	299	299	296
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	620	593	599	599
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 251	5 251	5 304	5 304
Genomsnittlig skuldränta, %	3,45	1,25	1,26	1,34

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	1 980 000	-	-	1 980 000
Fond, yttre underhåll	178 722	-	25 295	204 017
Balanserat resultat	-884 324	-10 635	-25 295	-920 254
Årets resultat	-10 635	10 635	-144 001	-144 001
Eget kapital	1 263 763	0	-144 001	1 119 761

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-920 254
Årets resultat	-144 001
<b>Totalt</b>	<b>-1 064 256</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	34 175
Att från yttre fond i anspråk ta	-121 963
Balanseras i ny räkning	-976 468
	<b>-1 064 256</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		195 078	186 960
Rörelseintäkter		10 546	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>205 624</b>	<b>186 960</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-255 900	-132 892
Övriga externa kostnader	8	-20 648	-24 825
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 620	-20 167
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-296 167</b>	<b>-177 883</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-90 544</b>	<b>9 077</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		652	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-54 110	-19 712
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-53 458</b>	<b>-19 712</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-144 001</b>	<b>-10 635</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-144 001</b>	<b>-10 635</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 11	2 468 521	2 488 141
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 468 521</b>	<b>2 488 141</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 468 521</b>	<b>2 488 141</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	12	1 932	6 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	12 921	12 179
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 853</b>	<b>18 264</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		248 334	376 195
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>248 334</b>	<b>376 195</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>263 187</b>	<b>394 459</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 731 708</b>	<b>2 882 601</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 980 000	1 980 000
Fond för yttre underhåll		204 017	178 722
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 184 017</b>	<b>2 158 722</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-920 254	-884 324
Årets resultat		-144 001	-10 635
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 064 256</b>	<b>-894 959</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 119 761</b>	<b>1 263 763</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	1 570 000	1 570 000
Leverantörsskulder		1 632	11 763
Skatteskulder		7 606	13 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	32 709	23 913
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 611 947</b>	<b>1 618 838</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 731 708</b>	<b>2 882 601</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	376 195	349 572
Resultat efter finansiella poster	-144 001	-10 635
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	19 620	20 167
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-124 381	9 532
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 411	7 772
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 891	9 320
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-127 862	26 624
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-127 862</b>	<b>26 624</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>248 334</b>	<b>376 195</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Fålhagen 37:9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Elprisstöd	9 444	0
Hysesintäkter, p-platser	9 600	9 600
Årsavgifter, bostäder	185 478	177 360
Övriga intäkter	1 102	0
<b>Summa</b>	<b>205 624</b>	<b>186 960</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Besiktning och service	0	3 949
Trädgårdsarbete	548	0
<b>Summa</b>	<b>548</b>	<b>3 949</b>

<b>NOT 4, REPARATIONER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Reparationer	1 471	11 827
Tak	17 038	0
VA	2 938	0
<b>Summa</b>	<b>21 447</b>	<b>11 827</b>

<b>NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Trapphus/port/entr	121 963	0
<b>Summa</b>	<b>121 963</b>	<b>0</b>

<b>NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Fastighetsel	44 249	50 180
Fjärrvärme	34 596	33 620
Sophämtning	4 689	4 365
Vatten	13 668	14 757
<b>Summa</b>	<b>97 202</b>	<b>102 922</b>

<b>NOT 7, ÖVRIGA DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Fastighetsförsäkringar	7 134	6 868
Fastighetsskatt	7 606	7 326
<b>Summa</b>	<b>14 740</b>	<b>14 194</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Ekonomisk förvaltning	16 788	16 160
Serv.avg branschorg.	1 212	1 196
Övriga förvaltningskostnader	2 648	7 469
<b>Summa</b>	<b>20 648</b>	<b>24 825</b>

<b>NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	54 101	19 698
Övriga räntekostnader	9	14
<b>Summa</b>	<b>54 110</b>	<b>19 712</b>

**NOT 10, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	2 849 068	2 849 068
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 849 068</b>	<b>2 849 068</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-360 927	-341 307
Årets avskrivning	-19 620	-19 620
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-380 547</b>	<b>-360 927</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 468 521</b>	<b>2 488 141</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>881 276</i>	<i>881 276</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	3 169 000	3 169 000
Taxeringsvärde mark	3 666 000	3 666 000
<b>Summa</b>	<b>6 835 000</b>	<b>6 835 000</b>

**NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	57 354	57 354
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>57 354</b>	<b>57 354</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-57 354	-56 807
Avskrivningar	0	-547
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-57 354</b>	<b>-57 354</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	1 932	6 085
<b>Summa</b>	<b>1 932</b>	<b>6 085</b>

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA  
INTÄKTER**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Försäkringspremier	6 947	6 502
Förvaltning	4 312	4 082
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 662	1 595
<b>Summa</b>	<b>12 921</b>	<b>12 179</b>

**NOT 14, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2023-06-30</b>	<b>SKULD 2023-06-30</b>	<b>SKULD 2022-06-30</b>
Swedbank	2023-07-28	4,82 %	1 570 000	1 570 000
<b>Summa</b>			<b>1 570 000</b>	<b>1 570 000</b>
Varav kortfristig del			1 570 000	1 570 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
El	1 742	3 205
Förutbetalda avgifter/hyror	16 318	15 580
Uppvärmning	1 345	1 315
Utgiftsräntor	13 304	3 813
<b>Summa</b>	<b>32 709</b>	<b>23 913</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	1 643 000	1 643 000

## Underskrifter

UPSALA 2023-09-26

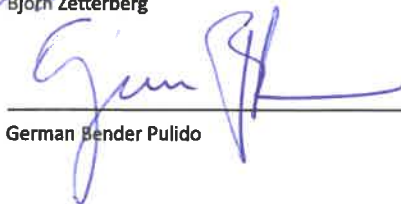
Ort och datum



Björn Zetterberg



Anders Wählstedt



German Bender Pulido

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 09 - 26



Hanna Köhler  
Revisor





## Revisionsberättelse

Till Årsmötet i Brf Fålhagen 37:9  
769606-0453

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fålhagen 37:9 för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

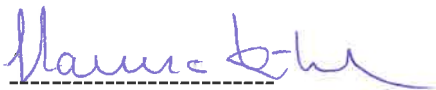
Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag förordar att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala

2023 - 09 - 26



Hanna Köhler

