

Årsredovisning

BRF Friluftten i Sollentuna

Org nr 769634-9815

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen för BRF Friluftten i Sollentuna får härmed avlämna följande årsredovisning
Om inte annat anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek)

Årsredovisningen omfattar:	Sid
Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys, noter och underskrifter	7-8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Friluftten intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkning har fastställts på årsstämman 2025- - . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag hur resultatet ska fördelas.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar stämmer överens med originalen

Sollentuna 2025- -

Patrick Hedberg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

BRF Friluftten har sitt säte i Sollentuna. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadsrätter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning. Som medlem i föreningen följer ett åtagande att verka för att föreningens ändamål uppfylls samt att i övrigt efterleva föreningsstämman och styrelsens beslut. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemsinformation: BRF Friluftten består av 10 medlemslägenheter, inga överåtelser har skett under året.

Styrelse och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter
 Patrick Hedberg
 Alan Whitecross
 Angelica Grönberg Valdes
 Timmy Strandell
 Hans Rönne

Revisor

Andriy Kalayda

Fastigheter

BRF Friluftten är lagfaren ägare till följande fastigheter:

Sollentuna Elddopet 32
 Sollentuna Elddopet 33
 Sollentuna Elddopet 34
 Sollentuna Elddopet 6
 Sollentuna Elddopet 7

I föreningen finns 5 st parhus med totalt 10 st bostadsrätter med förråd samt 20 st parkeringsplatser. Varje bostadsrätt är 140 kvm total bostadsrättsyta är 1400 kvm. Föreningen äger inga övriga lokaler.

Parhusen färdigställdes under 2019.

Väsentliga händelse under räkenskapsåret

Under 2024 har endast normal förvaltning av föreningen skett. En extra amortering på 380 000 kr har betalats under 2024.

Föreningen har under året gjort förlust. Förlusten uppstår genom avskrivningar. Extra amortering har minskat likviditeten mot föregående år.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	700	653	651	652
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-141	-50	-91	-171
Soliditet (%)	83,4%	80,2%	79,9%	79,8%
Årsavg/kvm bostadsrättsyta (kr)	486	450	450	450
Skuldsättning /kvm bostadsrättsyta (	8 620	8 984	9 076	9 170
Avsättning till undrhållsfond (tkr)	57	57	58	57
Sparande/ kvm (kr)	41	41	41	
Räntekänslighet %	16,1	20,0	20,2	
Balansomslutning (tkr)	63 160	63 801	64 096	64 340
Energikostnad per kvm	Alla lägenheter står för sin egen energiförbrukning			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	97	100	100	100

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underh	Blanserade medel	Årets resultat	Totalt
Redovisning av Eget kapital					
Ingående balans	52 000 000	228 250	-1 007 362	-49 997	51 170 891
Reservering av yttre fond		57 250	-57 250		0
Disposition av föreg års resultat			7 253	-7 253	0
Årets resultat				-141 124	-141 124
Utgående balans	52 000 000	285 500	-1 057 359	-198 374	51 029 767

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 057 359
Årets förlust	-141 124
	-1 198 483

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	-58 000
Balanseras i ny räkning	-1 256 483
	-1 256 483

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	700 400	653 086
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-125 543	-91 456
Övriga externa kostnader		-24 266	-15 233
Av- och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningstillgångar		-454 193	-459 193
		<u>-604 002</u>	<u>-565 882</u>
Rörelseresultat		96 398	87 204
<i>Finansiella poster</i>			
<i>Räntor och liknande resultatposter</i>			
Ränteintäkter		6 240	0
Räntekostnader		<u>-243 762</u>	<u>-137 201</u>
Resultat efter finansiella poster		-141 124	-49 997
Resultat före skatt		-141 124	-49 997
Årets resultat		<u>-141 124</u>	<u>-49 997</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-01-01-2024- 12-31	2023-01-01- 2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	62 325 816	62 780 009
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>62 325 816</u>	<u>62 780 009</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	5 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 369	3 193
		<u>3 369</u>	<u>8 613</u>
Kassa och bank		<u>830 583</u>	<u>1 012 269</u>
Summa omsättningstillgångar		833 952	1 020 882
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>63 159 768</u>	<u>63 800 891</u>

BALANSRÄKNING (tkr)	Not	2024-01-01-2024- 12-31	2023-01-01- 2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 000 000	52 000 000
Fond för yttre underhåll		286 250	228 250
		<u>52 286 250</u>	<u>52 228 250</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade medel		-1 057 359	-1 007 362
Årets resultat		-199 123	-49 997
		<u>-1 256 482</u>	<u>0 -1 057 359</u>
Summa eget kapital		51 029 768	0 51 170 891
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		12 067 500	12 577 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>12 067 500</u>	<u>12 577 500</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 500	52 500
Summa kortfristiga skulder		<u>62 500</u>	<u>52 500</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>63 159 768</u>	<u>63 800 891</u>

Kassaflödesanalys	2024	2023
Rörelseresultat	96 398	87 204
Justering före avskrivningar	454 193	459 193
	550 591	546 397
Erlagd och erhållen ränta	-237 522	-137 201
Kassaflöde från löpande verksamhet	313 069	409 196
före förändring av rörelskapital		
<i>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>		
Förändring rörelsefordran	5 244	102 305
Förändring av rörelseskuld	10 000	-115 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten	328 313	396 014
Amortering	-510 000	-130 000
Årets kassaflöde	-181 687	266 014
Likvida medel vid årets början	1 012 270	746 256
Likvida medel vid årets slut	830 583	1 012 270
NOTER (tkr)	Innev. år	Föreg. år

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enlig plan och eventuella nedskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror	2024	2023
Månadsavgifter	680 000	630 000
Drift osålda lägenheter	0	0
Övriga intäkter	20 400	23 086
	700 400	653 086

Not 3 Driftskostnader

Vatten och avlopp	60 710	38 033
Städning och renhållning	24 587	15 546
Fastihetsförsäkringspremier	40 246	37 877

Övriga förvaltningskostnader	24 266	14 388
------------------------------	--------	--------

Not 4 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärde byggnader	45 419 339	45 419 339
Ingående anskaffningsvärde mark	19 580 661	19 580 661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 000 000	65 000 000

Ingående avskrivningar	-2 219 991	-1 760 798
Årets avskrivning	-454 193	-459 193
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 674 184	-2 219 991

Taxeringsvärden byggnader	29 000 000	23 360 000
Taxeringvärden mark	11 632 000	10 049 000
	40 632 000	33 409 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut		
--	--	--

	Räntesats	Lånebelopp	
Långivare Datum för ränteändring		2024-12-31	2023-12-31
Swedbank 2026-06-17	3,46%	4 400 000	4 837 500
Swedbank 2026-04-24	1,25%	4 787 500	4 837 500
Swedbank 2026-06-17	3,76%	2 880 000	2 902 500

Not 5 Ställda säkerheter	2024-12-31	2021-12-31
---------------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
----------------------	------------	------------

Sollentuna 2025- -

Styrelseledamot
Patrick Hedberg

Styrelseledamot
Alan Whitecross

Styrelseledamot
Angelica Grönberg Valdes

Suppleant
Hans Rönne

Styrelseledamot
Timmy Strandell

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Andriy Kalayda
Revisor