

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fritiden

748000-0384

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fritiden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

BRF Fritiden har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter till medlemmarna utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

BRF Fritiden äger fastigheterna Notarien 2 och Organisten 2 med totalt 13 bostadsrätter. Total bostadsyta uppgår till 1170 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Samtliga underhållskostnader under året har kostnadsförts i resultaträkningen.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-31 haft följande sammansättning:

Dick Löf	Ordförande	Vald t.o.m årsstämma 2024
Jan Andersson	Sekreterare	Vald t.o.m årsstämma 2025
Charlie Sandgren	Kassör	Vald t.o.m årsstämma 2024
Sune Vighagen	Styrelsesuppleant	Vald t.o.m årsstämma 2024
David Härstedt	Styrelsesuppleant	Vald t.o.m årsstämma 2025
Peter Lindelöf	Styrelsesuppleant	Vald t.o.m årsstämma 2025
Mats Averbalk	Revisor	Vald t.o.m årsstämma 2025
Lars Hallberg	Revisorssuppleant	Vald t.o.m årsstämma 2024

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Resultatet visar ett överskott mot budget vilket mestadels beror på lägre rörelsekostnader och räntekostnader. En fortsatt god ekonomi är till största del beroende av hur marknadsräntorna och på hur fastigheternas taxeringsvärden utvecklas, samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere, och därmed också månadsavgifterna.

Månadsavgifter

Senaste höjningen gjordes i juli 2023 enligt styrelsebeslut. Månadsavgiften höjdes då med 300 kr per lägenhet till 3000 kr. 250 kr per lägenhet och månad avsätts från och med januari 2022 till Fond för yttre underhåll.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2024 under normala förutsättningar. Budget redovisas separat.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	447 354	343 200	343 200	343 200
Resultat efter finansiella poster	41 559	-21 255	58 311	57 261
Soliditet %	11	10	10	8
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	380	293,33	293,33	293,33
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	100	100	100
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 107,95	2 156,15	2 204,36	2 248,55
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 107,95	2 156,15	2 204,36	2 248,55
Sparande (kr) per kvadratmeter	91,89	38,2	106,21	105,31
Räntekänslighet %	5,55	7,35	7,51	7,67
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	61,39	70,8	53,84	42,73

Medlemmarna betalar el och värme själva. I månadsavgiften ingår kostnaden för vatten och avlopp.

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av hyreshöjningarna.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 750	163 800	113 451	-21 255	275 746
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Föregående års resultat:			-21 255	21 255	0
Avsättning fond yttre underhåll		39 000	-39 000		0
Årets resultat				41 559	41 559
Belopp vid årets utgång	19 750	202 800	53 196	41 559	317 305

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	53 196
Årets resultat	41 559
<i>Summa</i>	<i>94 755</i>
 <i>Förslag till disposition:</i>	
Fond för yttre underhåll	202 800
Balanseras i ny räkning	-108 045
<i>Summa</i>	<i>94 755</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2		
Nettoomsättning		444 600	343 200
Övriga rörelseintäkter		2 754	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		447 354	343 200
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-216 884	-245 585
Administrationskostnader	4	-9 624	-9 275
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-65 953	-65 953
Summa rörelsekostnader		-292 461	-320 813
Rörelseresultat		154 893	22 387
Finansiella poster	5		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		248	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 582	-43 679
Summa finansiella poster		-113 334	-43 642
Resultat efter finansiella poster		41 559	-21 255
Resultat före skatt		41 559	-21 255
Årets resultat		41 559	-21 255

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 464 800	2 530 753
Summa materiella anläggningstillgångar		2 464 800	2 530 753
Summa anläggningstillgångar		2 464 800	2 530 753
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 952	15 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	9 182	8 835
Summa kortfristiga fordringar		32 134	24 437
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		345 832	291 916
Summa kassa och bank		345 832	291 916
Summa omsättningstillgångar		377 966	316 353
SUMMA TILLGÅNGAR		2 842 766	2 847 106

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	19 750	19 750
Fond för yttre underhåll	202 800	163 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>222 550</i>	<i>183 550</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	53 196	113 451
Årets resultat	41 559	-21 255
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>94 755</i>	<i>92 196</i>
Summa eget kapital	317 305	275 746
Långfristiga skulder	8	
Övriga skulder till kreditinstitut	2 466 300	2 522 700
Summa långfristiga skulder	2 466 300	2 522 700
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 59 161	48 660
Summa kortfristiga skulder	59 161	48 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 842 766	2 847 106

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	154 893
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	65 953
Erhållen ränta	248
Erlagd ränta	-113 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	107 512
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	20 298
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-73 894

Kassaflöde från den löpande verksamheten	53 916
---	---------------

Årets kassaflöde	53 916
-------------------------	---------------

Likvida medel vid årets början	291 916
Likvida medel vid årets slut	345 832

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag samt 023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjande period och avskrivningstiden motsvarar årets planerliga amorteringar på långfristiga lån. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	100 år
Renoveringar	50 resp 15 år

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2023	2022
	Hysesintäkter Notarien	-239 400	-184 800
	Hysesintäkter Organisten	-205 200	-158 400
	Övriga ersättningar och intäkter	-2 753	0
	Öres- och kronutjämning	-1	0
	Summa	-447 354	-343 200

Not 3	Fastighetskostnader	2023	2022
	Vatten och avlopp Notarien	41 907	49 648
	Vatten och avlopp Organisten	29 918	33 194
	Sophämtning	16 999	15 177
	Försäkringar	31 483	29 873
	Fastighetsskatt	96 577	96 577
	Reparation och underhåll av fastighet	0	21 116
		216 884	245 585

Not 4	Administrationsomkostnader	2023	2022
	Bankkostnader	1 200	1 200
	Stämma och övrigt	549	200
	Redovisningstjänster	7 875	7 875
		9 624	9 275

Not 5	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2023	2022
	Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-113 582	-43 679
	Ränteintäkter	248	37
	Summa	-113 334	-43 642

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 574 616	3 574 616
	Utgående anskaffningsvärden	3 574 616	3 574 616
	Ingående avskrivningar	-1 043 863	-977 910
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-65 953	-65 953
	Utgående avskrivningar	-1 109 816	-1 043 863
	Redovisat värde	2 464 800	2 530 753

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 182	8 835
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 182	8 835

Not 8	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Förfaller inom 1-5 år	282 000	282 000
	Förfaller senare än 5 år	1 958 700	2 240 700

Sparbanken Skåne, rörlig 3-månadersränta, 5,081% till och med 2024-06-10.

Amorteringar uppgått till 56 400 kr under 2023.

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	36 000	26 400
	Vatten, avlopp, städning och renhållning	23 162	22 261
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 162	48 661

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000
	Summa ställda säkerheter	2 800 000	2 800 000

UNDERSKRIFTER

Ystad 2024- 06-12

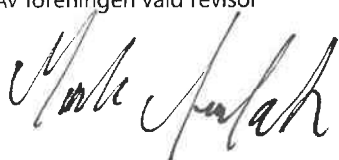

Dick Löf


Charlie Sandgren


Jan Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Mats Averbalk
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fritiden

748000-0384

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fritiden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Fritiden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2024-06-12. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ystad 2024-06-12


DICK LÖF

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Fritiden
Org nr: 748000-0384

Vid granskning av BRF Fritidens räkenskaper för tiden 2023-01-01 till 2023-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer, den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bankkonto har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss icke anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Ystad 2024 - 06-12


Mats Averfalk