

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Friskyttan

748000-0251

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Friskyttan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-04-30.

Föreningen har sitt säte i Ystad kommun, Skåne län.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Eva Holmgren	Ordförande
Jennie Mårtensson	Ledamot
Mats Lock	Ledamot
Elias Månsson	Ledamot

Styrelsesuppleant

Annika Jönsson

Ordinarie revisor

Katarina Waller

Fastigheter

Gram 2, Ystad Kommun

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger marken med äganderätt. Uppdaterad underhållsplan finns.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Lämförsäkringar Skåne.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ
12	Lägenheter

Föreningens ekonomi

Avgifterna höjdes med 700 kr den 1 januari 2024 och har därefter varit oförändrade.

Förlust

Resultatet inkluderar avskrivningar på cirka 84 000 kronor. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet positivt ca 30.000 kronor. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Det har inte skett ytterligare hyreshöjning under 2024 än hyreshöjningen som började gälla 1 januari 2024. Styrelsen har utvecklingen av det rådande ränteläget i beaktande inför ev. hyreshöjning framåt.

Skatter och avgifter

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och taxeringsvärdet ändrades 2024 till 17 474 000 kronor.

Underhåll och förbättringar

Nät på skorstenarna	2024
Utbyta stuprör (nedre delen) på gatusidan	2024
Taket helrenoverat inkl plåtinklädningar, vattenavrinning och målning av trädetaljer	2021
3-fas el indraget till 4 lgh som saknade detta	2020
Underhållsspolning av avloppsrör	2019
Målning av dörrar i källargång	2019
Montering av flertal eluttag i källargång	2019
Källargången nytt klinkergolv, väggarna målade	2018
Ny belysning i hela gången	2018
Fibernätet framdraget till varje lägenhet	2017
Tvättstuga målad, nytt klinkergolv, torkskåp installerat, nya tvättmaskiner.	2016
Fibernät indraget till anslutningscentral i huset	
Nya lås i ytterdörrarna i källaren	2015
Inklädnad skorstenar, målning av plåt på tak	2014
Nya stuprör och hängrännor norra sidan, nya ventilationsgaller norra fasaden.	
Re-lining av avloppsrör	
Takspolning norrsidan	2011
Ny torktumlare	2007
Klinkergolv i cykelrum	2006
Nya rostfria vv/kv/vvc-ledningar i källaren	2004
Installation av fjärrvärme	2000

Övriga förändringar

Infoskrift om boendet i föreningen	2024
Kontrakt med redovisningsbyrå	2018
Medlemsregister	2017
Underhållsplan 2018-2028	2017
Nya stadgar	2023

Medlemsinformation

Två lägenheter har överlåtits under året.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	783	637	595	565
Resultat efter finansiella poster	0	-136	-54	-26
Soliditet (%)	-21,5	-19,3	-15,1	-13,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	577	470	438	416
Skuldsättning per kvm alla ytor	3 181	3 216	3 252	3 288
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 181	3 216	3 252	3 288
Sparande per kvm (kr/kvm)	22	-38	22	0
Räntekänslighet (%)	6,0	7,0	7,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	187	161	152	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	99,0	100,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 200	-622 111	-135 656	-733 567
Disposition av föregående års resultat:		-135 656	135 656	0
Årets resultat			-54 148	-54 148
Belopp vid årets utgång	24 200	-757 767	-54 148	-787 715

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-757 766
årets förlust	-54 148
	-811 914

behandlas så att i ny räkning överföres	-811 914
	-811 914

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Årsavgifter och hyror		783 073	637 172
Övriga intäkter		0	4 897
		783 073	642 069
Rörelsens kostnader	3		
Driftskostnader		-421 552	-403 067
Övriga kostnader		-123 022	-91 102
Personalkostnader		0	-600
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-84 148	-84 148
		-628 722	-578 917
Rörelseresultat		154 351	63 152
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 499	-198 820
		-208 499	-198 808
Resultat efter finansiella poster		-54 148	-135 656
Resultat före skatt		-54 148	-135 656
Årets resultat		-54 148	-135 656

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

3 433 252

3 517 400

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

17 545

4 698

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 303

14 123

31 848

18 821

Kassa och bank

205 405

260 109

Summa omsättningstillgångar

237 253

278 930

SUMMA TILLGÅNGAR

3 670 505

3 796 330

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 200	24 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-757 766	-622 109
Årets resultat		-54 148	-135 656
		-811 914	-757 765
Summa eget kapital		-787 714	-733 565
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	4 314 000	4 362 000
Leverantörsskulder		29 139	48 447
Aktuella skatteskulder		12 828	28 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 252	91 285
Summa kortfristiga skulder		4 458 219	4 529 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 670 505	3 796 330

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-54 148	-135 656
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	84 148	84 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	30 000	-51 508
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-13 027	-4 407
Förändring av leverantörsskulder	-19 308	24 247
Förändring av kortfristiga skulder	-4 369	-11 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 704	-43 303
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-48 000	-48 000
Årets kassaflöde	-54 704	-91 303
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	260 109	351 413
Likvida medel vid årets slut	205 405	260 110

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-5 %
-----------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	779 477	637 172
Överlåtelse/pantsättningsavgift	3 600	0
Öres- och kronutjämning	-4	0
Elstöd	0	4 897
	783 073	642 069

I avgiften ingår vatten, värme, TV och bredband

Not 3 Rörelsens kostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
Elkostnader	23 150	13 611
Värme	181 601	157 895
Vatten och avlopp	49 182	47 258
Städning och renhållning	25 493	25 040
Reparation och underhåll av fastighet	21 269	50 224
Underhåll gemensamma ytor utomhus	4 169	4 125
Fastighetsskatt	114 300	104 370
Förbrukningsmaterial	2 387	545
	421 551	403 068
Övriga externa kostnader		
TV	59 835	27 390
Möteskostnader/trivsel	1 047	2 620
Förvaltning Ludvig & Co	24 242	30 358
Bankkostnader	2 211	1 834
Företagsförsäkringar	30 332	25 050
Övriga externa kostnader	1 000	830
Representation, ej avdragsgill	4 176	2 770
Förbrukningsinventarier	179	250
	123 022	91 102
Personalkostnader		
Löner	0	600
	0	600
Avskrivningar		
Avskrivningar på byggnader	84 148	84 148
	84 148	84 148
	628 721	578 918

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 059 902	4 059 902
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 059 902	4 059 902
Ingående avskrivningar	-542 502	-458 354
Årets avskrivningar	-84 148	-84 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-626 650	-542 502
Utgående redovisat värde	3 433 252	3 517 400
Taxeringsvärden byggnader	9 026 000	8 413 000
Taxeringsvärden mark	8 448 000	5 628 000
	17 474 000	14 041 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	3,34	rörligt	370 000	370 000
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	3,34	rörligt	1 000 000	1 000 000
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	3,34	rörligt	2 944 000	2 992 000
			4 314 000	4 362 000
Kortfristig del av långfristig skuld			4 314 000	4 362 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 870 000	4 870 000
	4 870 000	4 870 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Holmgren
Ordförande

Jennie Mårtensson

Mats Lock

Elias Månsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Waller
Revisor
Intern revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-04-14 07:01:44 UTC+00:00

Styrelseledamot

Mats Lock



SE BankID - 70592fd0-ff52-4af9-9b7d-9de50dd10a35

2025-04-14 09:12:37 UTC+00:00

Ordförande

EVA HOLMGREN



SE BankID - 4380e643-35aa-41db-ba2c-de4094a56956

2025-04-14 10:05:37 UTC+00:00

Styrelseledamot

Oskar Elias Månsson



SE BankID - 0ba65d54-6be0-4d40-86b2-28bb387eb1a8

2025-04-15 16:03:47 UTC+00:00

Styrelseledamot

JENNIE MÅRTENSSON



SE BankID - 7fa831fa-437c-44ba-ae11-6f64dd215b28

2025-04-15 17:17:02 UTC+00:00

Revisor

KATARINA WALLER



SE BankID - fc780219-dee0-4a27-b50a-f7f7a21b174e