

Årsredovisning för

BRF Framtiden 2

724000-0252

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Framtiden 2, 724000-0252, med säte i Motala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret haft följande sammanställning:

Emma Fransson, Ordförande
Käthe Fischer, Kassör
Gunilla Hult, Sekreterare
Inga Karlsson Suppleant
Arne Andersson, Suppleant

Revisorer

Föreningens revisor har varit Erik Åkesson och revisor suppleant Lena Vidstige.

Fastighet- och lägenhetsfördelning

Föreningen består av 18 bostadsrätter med totalt 1092 m².

Under året har vi haft 1 försäljning samt 1 överlåtelse av lägenhet.

Sammanträden

Under året har det hållits ett föreningsmöte, en extra stämma och 7 protokollförda styrelsemöten.

Fastigheten, underhåll under året

▫ Vi har gjort en långtidsmätning av radon i 6 lägenheter och resultatet visar att det kommer att krävas åtgärder.

▫ Föreningen har också börjat med autogiro för betalning av hyror samt digital hantering av fakturor sedan 240301.

▫ Vi har tagit bort buskar/träd och mattställningar för att eventuellt kunna bereda plats för fler parkeringsplatser.

▫ Planering av återvinningsstation har påbörjats och måste vara färdigställt senast 270101 enligt lagkrav.

▫ Föreningen har köpt in en dator och fått en egen mailadress dit alla kan skicka sina frågor och funderingar. brfframtiden2@outlook.com

▫ Vi har också köpt i två st krispaket till vårt skyddsrum.

▫ En dammsugare har köpts in till tvättstugan för att enklare kunna göra rent i bl a torktumlaren.

▫ Vi hade en trivseldag där vi bland annat arbetade med föreningens utemiljö, målning av dörrar, fönster och städning av vinden. Dagen verkade uppskattad och avslutades med grillad korv och kaffe.

▫ Vi har även fräschat upp vår möteslokal med nya gardiner och målning av borden.

Fastigheten, förestående arbete

- Föreningen måste bygga en återvinningsstation
- Åtgärda radon
- Byte av rördel på gaveln ut mot gatan/slukhålet
- Byta till större cirkulationspump
- Iordningsställa skyddsrummet

- ▣ Måla och laga muren på gården
- ▣ Trivseldag med fortsatt arbete på utomhusmiljön

Årsavgifter och hyror

- ▣ Hyrorna höjs med 6 %/mån på samtliga lägenheter från 250401
- ▣ Parkeringsplatser och garage är oförändrat, se tidigare info.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	729 155	651 278	627 621	624 491
Resultat efter finansiella poster	30 298	-141 928	-261 374	64 306
Soliditet, %	30,40	28,70	33,60	40,70
Årsavgift/kvm	668	596	575	572
Skuldsättningsgrad/kvm	1 159	1 172	1 180	1 206
Sparande/kvm	73	-85	-194	112
Skuldkvot, räntekänslighet	1,74	1,96	2,00	2,00
Energikostnad/kvm	245	163	173	151

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser/ Inträdesavg	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 470	748 736	-59 620	-141 928	567 658 1 500
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		-201 548	201 548		
Balanseras i ny räkning			-141 928	141 928	
Årets resultat			30 298	30 298	30 298
Belopp vid årets utgång	20 470	547 188	30 298	30 298	599 456

Till föreningsstämman förfogande står följande medel

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Årets resultat	30 298
Totalt	30 298
disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	30 486
Summa	30 486

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		729 155	651 278
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		729 155	651 278
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-613 806	-707 858
Personalkostnader	2	-5 962	-5 965
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 479	-49 479
Summa rörelsekostnader		-669 247	-763 302
Rörelseresultat		59 908	-112 024
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 175	9 120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 785	-39 024
Summa finansiella poster		-29 610	-29 904
Resultat efter finansiella poster		30 298	-141 928
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		30 298	-141 928
Skatter			
Årets resultat		30 298	-141 928

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	155 781	159 510
Balanserade reparationer	4	1 012 849	1 058 599
Summa materiella anläggningstillgångar		1 168 630	1 218 109
Summa anläggningstillgångar		1 168 630	1 218 109
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		225	2 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 250	24 539
Summa kortfristiga fordringar		26 475	26 721
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		774 686	731 523
Summa kassa och bank		774 686	731 523
Summa omsättningstillgångar		801 161	758 244
SUMMA TILLGÅNGAR		1 969 791	1 976 353

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 970	20 470
Fond för yttre reparationer		547 188	748 736
Summa bundet eget kapital		569 158	769 206
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-	-59 620
Årets resultat		30 298	-141 928
Summa fritt eget kapital		30 298	-201 548
Summa eget kapital		599 456	567 658
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 252 196	1 265 908
Summa långfristiga skulder		1 252 196	1 265 908
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		15 644	-
Skatteskulder		-	5 789
Övriga skulder	5	13 712	13 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 783	123 286
Summa kortfristiga skulder		118 139	142 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 969 791	1 976 353

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	30 298	-141 928
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	49 479	49 479
	<u>79 777</u>	<u>-92 449</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	79 777	-92 449
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	260	13
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-23 162	1 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 875	-91 135
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	20 200
Amortering av låneskulder	-13 712	-13 712
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 712	6 488
Årets kassaflöde	43 163	-84 647
Likvida medel vid årets början	731 524	816 170
Likvida medel vid årets slut	774 687	731 523

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad, ursprungligt anskaffningsvärde	100
-Avloppsstammar och badrum	50
-Omläggning elinstallationer	50
-Fönster och dörrar	10-25
-Asfaltering, dränering, staket	20
-Fjärrvärme	20
-Inventarier	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift/kvm

Årsavgiften per kvadratmeter räknas ut baserat på total yta. En vanlig nivå är mellan 500-700 kr/kvm/år

Skuldsättningsgrad

Brukar kallas belåning, eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått.

Under 5 000 kr/kvm = bra, över 10 000 kr/kvm = inte bra.

Skuldkvot; Under 5 = mycket bra. Över 20 = mycket dåligt.

Sparande/kvm

Riktvärdet är 300 kr/kvm

Skuldkvot, räntekänslighet

Ett värde under 5 är bra och över 10 är inte bra

Energikostnad/kvm

Riktvärdet är 200 kr/kvm

Not 2 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	28 398	26 750
Summa	28 398	26 750

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	372 900	372 900
	372 900	372 900
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-359 090	-355 361
-Årets avskrivning enligt plan	-3 729	-3 729
	-362 819	-359 090
Redovisat värde vid årets slut	10 081	13 810
Taxeringsvärde	9 184 000	9 184 000
Markvärde	145 700	145 700

Not 4 Balanserade reparationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 862 174	3 862 174
Vid årets slut	3 862 174	3 862 174
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 803 575	-2 757 825
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-45 750	-45 750
Vid årets slut	-2 849 325	-2 803 575
Redovisat värde vid årets slut	1 012 849	1 058 599

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	13 712
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	68 560
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 183 636
	1 265 908

Underskrifter

Motala 20 / 3- 2025

Emma Fransson
Emma Fransson
Styrelseordförande

Käthe Fischer
Käthe Fischer
Kassör

Gunilla Hult
Gunilla Hult
Sekreterare

Revisionsberättelse för Brf Framtiden Nr 2

Organisations nr 724000-0252, År 2024

För verksamheten 2024 får jag i egenskap av revisor avge följande revisionsberättelse:

Räkenskaperna är noggrant förda och samtliga poster är styrkta med vederbörande verifikationer. Kassahållningen har granskats och överensstämmer med kassakontots behållning. Med anledning av detta föreslår jag att årsmötet beviljar styrelsen för Brf Framtiden Nr 2 ansvarsfrihet.

Motala den 4/3-2025



Erik Åkesson/Revisor