

Årsredovisning 2024

Brf Furutå Torparängen

769639-2484



Välkommen till årsredovisningen för Brf Furutå Torparängen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 sitt säte i Växjö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klubbstugan 5-16	2022	Växjö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 668 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrick Johnson	Ordförande
Josefin Mia Marielle Westberg	Styrelseledamot
Karl Erik Mårten Isaksson	Styrelseledamot
Max Fröberg	Styrelseledamot
Rickard Lindahl	Styrelseledamot
Arvid Kongstad	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I december 2024 har föreningen bundit räntan på två av sina tre lån enligt följande:

2 år: 2,88 %

3 år: 2,92 %

Det tredje lånet, med en ränta på 4,31 %, löper vidare och förfaller den 22 december 2025. Den nya räntestrukturen beräknas sänka föreningens räntekostnader med 210 000 kr under räkenskapsåret 2025.

Under 2024 bokförs 50 473 kronor av den räntekompensation på 119 502 kronor som utbetalades till föreningen från Derome i januari 2023.

Avgifterna är oförändrade under 2024 och är även fortsatt oförändrade under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 22 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 005 264	1 005 264	56 643
Resultat efter fin. poster	-453 024	-308 349	-324 690
Soliditet (%)	73	73	-
Yttre fond	170 153	69 153	12 510
Taxeringsvärde	45 153 000	35 530 000	19 423 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	603	603	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 737	8 826	8 900
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 737	8 826	8 900
Sparande per kvm totalyta, kr	161	237	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,50	14,64	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Avskrivningarna överstiger det negativa resultatet och föreningen har ett positivt kassaflöde även med det negativa resultatet, därför påverkar inte förlusten föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	36 696 000	-	-	36 696 000
Upplåtelseavgifter	4 349 000	-	-	4 349 000
Fond, yttre underhåll	69 153	-	101 000	170 153
Balanserat resultat	-381 333	-308 349	-101 000	-790 682
Årets resultat	-308 349	308 349	-453 024	-453 024
Eget kapital	40 424 471	0	-453 024	39 971 447

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-790 682
Årets resultat	-453 024
Totalt	-1 243 706

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	101 000
Balanseras i ny räkning	-1 344 706
	-1 243 706

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 005 264	1 005 264
Övriga rörelseintäkter	3	4 933	1 561
Summa rörelseintäkter		1 010 197	1 006 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-41 440	-41 546
Övriga externa kostnader	6	-49 901	-41 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-703 488	-703 488
Summa rörelsekostnader		-794 829	-786 594
RÖRELSERESULTAT		215 368	220 231
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 538	55 300
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-724 930	-583 880
Summa finansiella poster		-668 392	-528 580
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-453 024	-308 349
ÅRETS RESULTAT		-453 024	-308 349

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	54 051 691	54 755 179
Summa materiella anläggningstillgångar		54 051 691	54 755 179
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 051 691	54 755 179
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 981	7 371
Övriga fordringar	9	639 257	523 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	22 798	21 625
Summa kortfristiga fordringar		669 036	552 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		669 036	552 391
SUMMA TILLGÅNGAR		54 720 727	55 307 570

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 045 000	41 045 000
Fond för yttre underhåll		170 153	69 153
Summa bundet eget kapital		41 215 153	41 114 153
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-790 682	-381 333
Årets resultat		-453 024	-308 349
Summa ansamlad förlust		-1 243 706	-689 682
SUMMA EGET KAPITAL		39 971 447	40 424 471
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	9 562 144	4 732 500
Summa långfristiga skulder		9 562 144	4 732 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 010 952	9 989 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	176 184	161 551
Summa kortfristiga skulder		5 187 136	10 150 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 720 727	55 307 570

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	215 368	220 231
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	703 488	703 488
	918 856	923 719
Erhållen ränta	56 538	55 300
Erlagd ränta	-728 853	-506 101
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	246 541	472 918
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-783	-324 616
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 556	2 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	264 314	150 338
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-148 452	-123 452
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-148 452	-123 452
ÅRETS KASSAFLÖDE	115 862	26 886
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	523 395	496 510
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	639 257	523 395

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Furutå Torparängen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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 0,83 - 4 %

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 005 264	1 005 264
Summa	1 005 264	1 005 264

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	1
Övriga intäkter	4 933	1 560
Summa	4 933	1 561

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Trädgårdsarbete	0	2 890
Summa	0	2 890

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 440	38 656
Summa	41 440	38 656

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	8 120
Juridiska kostnader	0	1
Revisionsarvoden	15 000	0
Övriga förvaltningskostnader	1 585	1 039
Ekonomisk förvaltning	33 316	32 400
Summa	49 901	41 560

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	721 047	582 537
Övriga räntekostnader	3 883	1 343
Summa	724 930	583 880

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 840 000	55 840 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 840 000	55 840 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 084 821	-381 333
Årets avskrivning	-703 488	-703 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 788 309	-1 084 821
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 051 691	54 755 179
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 940 000</i>	<i>5 940 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 405 000	26 986 000
Taxeringsvärde mark	11 748 000	8 544 000
Summa	45 153 000	35 530 000

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Nabo Klientmedelskonto	173 150	288 344
Borgo	466 107	235 051
Summa	639 257	523 395

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	14 066	13 296
Förvaltning	8 732	8 329
Summa	22 798	21 625

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-12-22	4,31 %	4 912 500	4 962 500
Swedbank	2026-12-22	2,88 %	4 912 500	4 962 500
Swedbank	2027-12-22	2,92 %	4 748 096	4 796 548
Summa			14 573 096	14 721 548
Varav kortfristig del			5 010 952	9 989 048

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 830 836 kr.

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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Utgiftsräntor	73 856	77 779
Förutbetalda avgifter/hyror	83 772	83 772
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 556	0
Summa	176 184	161 551

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 845 000	14 845 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Växjö

Henrick Johnson
Ordförande

Josefin Mia Marielle Westberg
Styrelseledamot

Karl Erik Mårten Isaksson
Styrelseledamot

Max Fröberg
Styrelseledamot

Rickard Lindahl
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 07:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 15:22

DOCUMENT ID:

H1EMGbZaJxe

ENVELOPE ID:

Hk-MfbWaygl-H1EMGbZaJxe

DOCUMENT NAME:

Brf Furutå Torparängen, 769639-2484 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rickard Lindahl rickard.lindahl@me.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 15:47 28.04.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.201.133
2. Josefin Mia Marielle Westberg marielle.westberg@outlook.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 16:02 28.04.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 194.0.228.208
3. LEIF HENRICK JOHNSON henrick.johnson@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 16:32 28.04.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.81.180
4. Karl Erik Mårten Isaksson morten.isaksson@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 10:43 28.04.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.234.236
5. Max Carl William Fröberg maxand91@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2025 10:25 02.05.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.91.202
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	05.05.2025 07:05 05.05.2025 06:59	eID Low	Swedish BankID IP: 212.119.51.79

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed