

Årsredovisning för
BRF Tornfalken
716418-7119

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tornfalken, 716418-7119, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie

Styrelseledamöter

Ordförande	Eva Lindberg
Vice ordförande	Elisabeth Ljungberg
Sekreterare	Inger Smith
Övrig ledamot	Mårten Wählström

Suppleanter

Johan Thorell, Isabella Svärd och Göran Meander.

REVISORER

Ordinarie

Alexandra Lindqvist

Suppleant

Peter Buchborn

Valberedning

Anette Parnesjö
Elsbeth Brännström

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
Föreningen innehar marken med äganderätt.
Föreningens fastighet är ej del i någon samfällighet.

VERKSAMHET

Utomhusblommor har inköpts för fortsatt trivsel på våra gårdar.

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Vi har under året gjort ett byte till Roslagens Sparbank, som är vår huvudsakliga bank.

Den 9 april har styrelsen gjort en okulär besiktning av fastigheterna ut- och invändigt. Då noterades ett antal punkter som behövde åtgärdas.

Punkterna lämnas till en byggfirma som återkommer med en offert.

Den 19 maj 2024 anordnades en gemensam städdag. Föreningen hyrde en container för att ge medlemmarna möjlighet att slänga allehanda skräp från exempelvis förråd.

Räddningstjänsten har utfört en brandbesiktning den 25 juni.

Byte av städbolag har skett under hösten. Det nya städbolaget påbörjade städningen den 8 december 2023.

Sopsorteringen har införts fullt ut under hösten 2023 med kärl för matavfall. Ytterligare ett kärl för klarglas finns också.

PÅGÅENDE OCH KOMMANDE AKTIVITETER

Styrelsen har startat ett arbete med att införa alternativa sätt att betala månadsavgiften. Autogiro fungerar sedan sommaren 2024, men e-faktura har ännu inte kommit igång.

Styrelsen har under verksamhetsåret arbetat med uppdatering av föreningens underhållsplan, detta arbete är fortsatt pågående.

Städdagen den 19 maj genomfördes. Avslutades med korvgrillning och fika vid hus B. En städdag kommer att genomföras under våren 2025.

ÖVERLÅTELSE

Under året har 3 överlåtelser ägt rum.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Under året har en andrahandsuthyrning godkänts.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	1 755 167	1 768 093	1 605 561	1 611 094
Resultat efter finansiella poster	89 903	261 417	101 214	173 868
Soliditet, %	35	34	32	31
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	900	-	-	-
Skuldsättning per kvadratmeter	3 884	-	-	-
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	3 884	-	-	-
Sparande per kvadratmeter	154	-	-	-
Räntekänslighet	4	-	-	-
Energikostnad per kvadratmeter	328	-	-	-
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97	-	-	-

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast för år 2023-24.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 198 000		1 095 264	1 762 645
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning fond för yttre underhåll			85 200	-85 200
Årets resultat				89 903
Vid årets slut	1 198 000		1 180 464	1 767 348

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 762 645, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 677 445
årets resultat	89 903
Totalt	<hr/> 1 767 348
Styrelsen föreslår att dessa disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna avsättes	85 200
balanseras i ny räkning	<hr/> 1 682 148
Summa	1 767 348

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 755 167	1 768 093
Övriga rörelseintäkter		4 731	1 208
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2	<u>1 759 898</u>	<u>1 769 301</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 036 589	-909 353
Övriga externa kostnader	4	-100 232	-91 028
Personalkostnader	5	-124 582	-134 791
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-214 750	-214 750
Summa rörelsekostnader		<u>-1 476 153</u>	<u>-1 349 922</u>
Rörelseresultat		<u>283 745</u>	<u>419 379</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 117	5 287
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-233 959	-163 249
Summa finansiella poster		<u>-193 842</u>	<u>-157 962</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>89 903</u>	<u>261 417</u>
Resultat före skatt		<u>89 903</u>	<u>261 417</u>
Årets resultat		<u>89 903</u>	<u>261 417</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 105 436	10 315 436
Inventarier, verktyg och installationer	8	23 750	28 500
Summa materiella anläggningstillgångar		10 129 186	10 343 936
Summa anläggningstillgångar		10 129 186	10 343 936
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 590	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 017	20 974
Summa kortfristiga fordringar		17 607	20 974
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 633 055	1 531 924
Summa kassa och bank		1 633 055	1 531 924
Summa omsättningstillgångar		1 650 662	1 552 898
SUMMA TILLGÅNGAR		11 779 848	11 896 834

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 198 000	1 198 000
Fond för yttre underhåll	9	1 180 464	1 095 264
Summa bundet eget kapital		2 378 464	2 293 264
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 677 445	1 501 228
Årets resultat		89 903	261 417
Summa fritt eget kapital		1 767 348	1 762 645
Summa eget kapital		4 145 812	4 055 909
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 143 524	4 835 897
Summa långfristiga skulder		7 143 524	4 835 897
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	247 457	2 741 732
Leverantörsskulder		77 012	48 086
Skatteskulder		6 208	4 747
Övriga skulder		18 116	18 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	141 719	191 648
Summa kortfristiga skulder		490 512	3 005 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 779 848	11 896 834

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	89 903	261 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	214 750	214 750
	<u>304 653</u>	<u>476 167</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	304 653	476 167
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 367	-1 308
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-20 241	-15 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten	287 779	459 077
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-186 648	-171 648
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-186 648	-171 648
Årets kassaflöde	101 131	287 429
Likvida medel vid årets början	1 531 924	1 244 495
Likvida medel vid årets slut	1 633 055	1 531 924

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Inventarier, verktyg och installationer	10

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

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder / totala kvm

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt.

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat / totala kvm

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / total rörelseintäkt

Not 2 Rörelsens intäkter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Årsavgifter bostäder	1 712 138	1 727 233
Hysesintäkter p-platser	40 980	38 820
Övriga intäkter	6 780	3 248
Summa	1 759 898	1 769 301

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
EI	102 190	122 320
Värme	283 296	260 029
Vatten	237 820	205 911
Städning och renhållning	97 363	72 087
Snöröjning	54 927	35 127
Löpande reparationer	91 669	76 170
Fastighetsservice enligt avtal	14 669	4 170
Fastighetsförsäkring	52 160	50 561
Fastighetsskatt	66 812	46 434
TV	34 388	34 381
Övriga fastighetskostnader	1 295	2 163
Summa	1 036 589	909 353

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Förbrukningsinventarier		4 694
Telefoni, data	19 932	15 358
Övriga förvaltningskostnader	6 558	5 235
Revisionsarvode	13 531	8 750
Förvaltningsarvoden	54 228	46 061
Övriga kostnader	5 983	10 929
Summa	100 232	91 027

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personal

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Personalkostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Styrelsearvode	60 950	60 950
Löner och kostnadsersättningar	46 200	54 600
Sociala avgifter	17 432	18 912
Övriga personalkostnader		329
Summa	124 582	134 791

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Räntekostnader	233 959	163 249
Summa	233 959	163 249

Not 7 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 566 000	15 566 000
	15 566 000	15 566 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 250 564	-5 040 564
-Årets avskrivning enligt plan	-210 000	-210 000
	-5 460 564	-5 250 564
Redovisat värde vid årets slut	10 105 436	10 315 436

Taxeringsvärdet uppgår totalt till 28 400 000, varav byggnad 20 400 000 och mark 8 000 000.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 500	47 500
Vid årets slut	47 500	47 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 000	-14 250
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 750	-4 750
Vid årets slut	-23 750	-19 000
Redovisat värde vid årets slut	23 750	28 500

Not 9 Föreningens reparationsfond

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående saldo	1 095 264	1 010 064
Avsättning	85 200	85 200
Utgående saldo	1 180 464	1 095 264

Not 10 Fastighetslån

	<i>Skuld</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Slutbet. dag</i>
Roslagens Sparbank 825 684 398-1	2 555 084	4,69%	2067-03-30
Stadshypotek nr 382662	135 809	1,50%	2024-09-01
Stadshypotek nr 617981	4 700 088	4,06%	2026-04-30
	7 390 981		

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen

Lån, eller del av lån, som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Upplupna utgiftsräntor	497	22 353
Förutbetalda hyror och avgifter	128 472	132 556
Övriga upplupna kostnader	12 750	36 739
	141 719	191 648

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Fastighetsinteckning	14 593 000	14 593 000
Summa ställda säkerheter	14 593 000	14 593 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Norrtälje 2024-10-

Eva Lindberg
Styrelseordförande

Inger Smith

Elisabeth Ljungberg

Mårten Wählström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma