

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Friflygaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Järfälla.

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

##### Styrelsen

Ali Rahnama	Ordförande
Emad Bagarzadeh	Ledamot
Kristin Burescia	Ledamot
Theresa James	Ledamot
Pernilla Petersson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Lennart Victor Lindelöf	Ordinarie Extern	R3 Revisionsbyrå
-------------------------	------------------	------------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barkarby 2:36	2014	Järfälla

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme, luftburen värme via tilluften.

### Byggnadsår och ytor

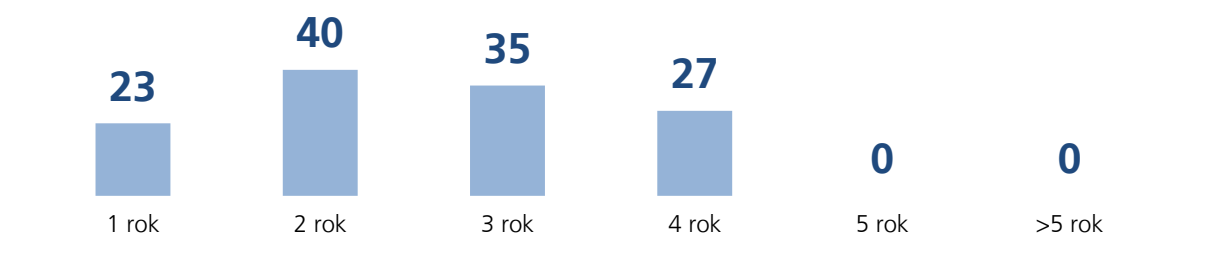
Fastigheten bebyggdes 2014 - 2016 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 425 m<sup>2</sup>, varav 8 031 m<sup>2</sup> utgör boyta och 2 394 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 125 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Sushi Yama	122 m <sup>2</sup>	2023-11-30
By Chris – hair styles & more	87 m <sup>2</sup>	2024-10-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK besiktning & ventkontroll samt injustering	2022	OVK gjordes i samband med 5 -års besiktningen

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
Renew Service AB	Teknisk Förvaltare
Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk Förvaltare
Tingvalla Mark AB	Trädgårdsskötsel

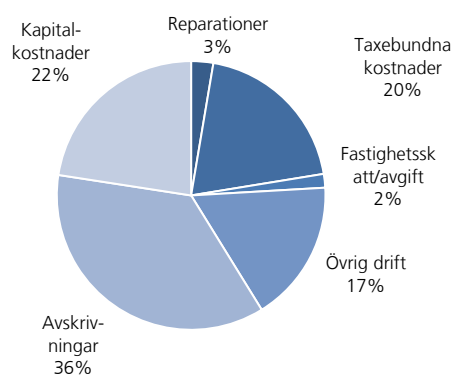
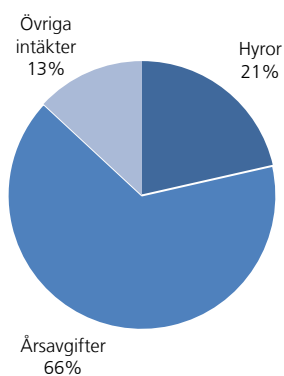
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2022</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 749 226</b>
<b>INBETALNINGAR</b>	
Rörelseintäkter	7 974 485
Finansiella intäkter	4 145
Minskning kortfristiga fordringar	16 478
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	0
	<b>7 995 108</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 409 689
Finansiella kostnader	1 850 842
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
Minskning av långfristiga skulder	2 022 140
Minskning av kortfristiga skulder	41 613
	<b>7 324 284</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 420 050</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>670 824</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Förvaltningsberättelse Brf Friflygaren 2023-01-23

Styrelsen har för Brf Friflygarens vägnar fortsatt att arbeta med att optimera avtal, processer, service och kostnadsstruktur under 2022. Avsikten är att göra en extra amortering under 2023, likt andra år i samband med omförhandling av lån i mars.

Kommunicerad strategi på årsmöte våren 2022 var att, i partnerskap, gå från generalistaktörer mot specialistaktörer, vilket så även skett gällande både fastighetsskötsel och mark. Därmed är även alla avtal med Fastighetsägarna uppsagda med sista dag, som senast per 15 november. Detta inkl. ventilation & drift samt SBA.

Ränteläget för lån lades om på både 8 och 10 år, i mars till vad som idag kan anses vara förmånliga nivåer, under 2%. Fast elavtal säkrades med E-on på 5 år tidigt på året. Något som varit mycket fördelaktigt för föreningen, givet marknadsläget.

När det gäller huset i stort har åtgärder på den OVK som gjordes i samband med 2 års/ 5 -års besiktningen, justerats tillsammans med EM, där föreningen och EM delade på kostnaden för att säkra önskvärda luftflöden överallt.

Beslut om en avgiftshöjning om 10% har, proaktivt inför 2023, tagits av styrelsen, då ränteläget gällande omläggning av lån anses komma att påverka ekonomin på motsvarande nivå.

Marklägenheter kommer att fr.o.m. våren 2023, kunna beställa en utökning av vindskydd, i samarbete med Tingvalla Mark. Detta för att säkra enhetlighet på gården samt kunna bidra till bättre insynsskydd.

Garantiärenden från förgående år, har åtgärdats under 2022.

Fastigheten har klassificerats som miljöbyggnad enligt miljöcertifiering silver.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 125 st

Överlåtelse under året: 20 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 175

Tillkommande medlemmar: 29

Avgående medlemmar: 26

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 178

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	650	650
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	314	335
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	14 233	14 485
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	55	63
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	43	49
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	36
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	178	162
Soliditet (%)	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-265	-856
Nettoomsättning (tkr)	7 944	7 897

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 031 m<sup>2</sup> bostäder och 2 394 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	296 010 000	0	0	296 010 000
Upplåtelseavgifter	13 730 000	0	0	13 730 000
Fond för yttre underhåll	4 179 384	0	510 969	3 668 416
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>313 919 384</b>	<b>0</b>	<b>510 969</b>	<b>313 408 416</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-8 490 646	0	-1 366 768	-7 123 878
Årets resultat	-265 361	-265 361	855 799	-855 799
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-8 756 007</b>	<b>-265 361</b>	<b>-510 969</b>	<b>-7 979 677</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>305 163 378</b>	<b>-265 361</b>	<b>0</b>	<b>305 428 739</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-265 361
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 490 646
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-8 756 007</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-800 000
av fond för yttre underhåll ianspråkats	23 431
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-9 532 576</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 943 949	7 897 075
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 536	64 163
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 974 485</b>	<b>7 961 238</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 806 038	-3 405 315
Övriga externa kostnader	Not 5	-409 283	-571 858
Personalkostnader	Not 6	-194 368	-168 875
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 983 460	-2 983 460
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 393 149</b>	<b>-7 129 508</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 581 336</b>	<b>831 730</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 145	1 195
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 850 842	-1 688 724
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 846 697</b>	<b>-1 687 529</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-265 361</b>	<b>-855 799</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-265 361</b>	<b>-855 799</b>

---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8	416 233 727	419 217 187
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>416 233 727</b>	<b>419 217 187</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>416 233 727</b>	<b>419 217 187</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	235 388	72 179
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 535 889	61 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	234 008
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>4 771 278</b>	<b>367 705</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	0	1 766 110
SBC klientmedel i SHB	0	1 983 116
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>0</b>	<b>3 749 226</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 771 278</b>	<b>4 116 931</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>421 005 005</b>	<b>423 334 118</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		309 740 000	309 740 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	4 179 385	3 668 416
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>313 919 385</b>	<b>313 408 416</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 490 646	-7 123 878
Årets resultat		-265 361	-855 799
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 756 007</b>	<b>-7 979 677</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>305 163 378</b>	<b>305 428 739</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	96 989 300	84 406 940
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>96 989 300</b>	<b>84 406 940</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	17 317 640	31 922 140
Leverantörsskulder		184 724	567 418
Skatteskulder		276 630	282 880
Övriga skulder		178 249	50 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	895 085	675 773
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 852 327</b>	<b>33 498 440</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>421 005 005</b>	<b>423 334 118</b>



---

## Noter

---

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### **Not 1** REDOVISNINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats för första gången, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnader	100 år	100 år

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Årsavgifter	5 219 900	5 220 300
	Hysesbortfall	0	-45 556
	Hyror lokaler momspliktiga	750 966	592 864
	Hyror lokaler	0	255 250
	Hyror garage	747 780	806 670
	Hyror förråd	212 061	0
	Fastighetsskatt	0	141 440
	Vattenintäkter moms	29 347	338 310
	Varmvattenintäkter	342 583	0
	Vatten-/värmeintäkter	10 203	0
	Elintäkter moms	548 958	527 271
	Värmeintäkter	1 260	11 412
	Överlåtelse/pantsättning	64 964	0
	Överlåtelse	0	24 955
	Pantsättning	0	17 582
	Avgift andrahandsuthyrning	15 899	6 576
	Öresutjämning	29	1
		<b>7 943 949</b>	<b>7 897 075</b>
<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	11 043	0
	Övriga intäkter	19 493	64 163
		<b>30 536</b>	<b>64 163</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	58 617	229 245
	Fastighetsskötsel beställning	10 417	5 720
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	54 905	129 233
	Fastighetsskötsel gård beställning	-1 096	0
	Snöröjning/sandning	17 057	40 667
	Städning entreprenad	114 677	110 171
	OVK Obl. Ventilationskontroll	39 840	0
	Hissbesiktning	8 217	44 658
	Myndighetstillsyn	0	9 732
	Gemensamma utrymmen	996	0
	Garage/parkering	38 371	0
	Sophantering	0	4 000
	Serviceavtal	55 198	53 297
	Teleport/hissanläggning	2 585	0
	Störningsjour och larm	2 805	8 072
	Brandskydd	4 777	0
		<b>407 365</b>	<b>634 795</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	59 551
	Brf Lägenheter	1 419	2 438
	Lokaler	0	5 930
	Gemensamma utrymmen	3 350	10 279
	Sophantering/återvinning	8 039	0
	Entré/trapphus	6 975	1 756
	Lås	21 564	46 136
	Installationer	0	4 395
	VVS	10 823	9 447
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 291
	Ventilation	28 460	11 976
	Elinstallationer	5 017	7 169
	Bredband	8 205	0
	Hiss	113 127	72 772
	Garage/parkering	9 543	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 244	3 494
		<b>217 765</b>	<b>237 634</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lokaler	0	3 792
	Entré/trapphus	23 431	168 947
	Hiss	0	116 293
		<b>23 431</b>	<b>289 032</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	568 321	658 838
	Värme	450 230	506 251
	Vatten	307 152	373 012
	Sophämtning/renhållning	301 424	184 100
	Grovsopor	0	59 232
		<b>1 627 127</b>	<b>1 781 433</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	106 816	84 948
	Bredband	288 345	236 033
		<b>395 162</b>	<b>320 981</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>135 190</b>	<b>141 440</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 806 038</b>	<b>3 405 315</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	17 132	0
	Tele- och datakommunikation	56 637	6 860
	Juridiska åtgärder	10 875	65 506
	Inkassering avgift/hyra	5 418	9 300
	Hysesförluster	64	0
	Revisionsarvode extern revisor	37 475	35 794
	Föreningskostnader	10 179	10 520
	Förvaltningsarvode	187 050	309 018
	Förvaltningsarvoden övriga	7 968	13 964
	Administration	70 179	118 225
	Konsultarvode	1 158	2 670
	Föreningsavgifter	5 148	0
		<b>409 283</b>	<b>571 858</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	147 900	128 500
	Sociala kostnader	46 468	40 375
		<b>194 368</b>	<b>168 875</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	2 983 460	2 983 460
		<b>2 983 460</b>	<b>2 983 460</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	433 140 000	433 140 000
	Nyanskaffningar	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>433 140 000</b>	<b>433 140 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-13 922 813	-10 939 353
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 983 460	-2 983 460
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-16 906 273</b>	<b>-13 922 813</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>416 233 727</b>	<b>419 217 187</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	134 794 000	134 794 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	199 000 000	147 200 000
	Taxeringsvärde mark	44 519 000	34 944 000
		<b>243 519 000</b>	<b>182 144 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	230 000 000	168 000 000
	Lokaler	13 519 000	14 144 000
		<b>243 519 000</b>	<b>182 144 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Osäkra kundfordringar	10 483	0
	Skattekonto	105 356	61 518
	Klientmedel hos SBC	3 366 021	0
	Räntekonto hos SBC	1 054 029	0
		<b>4 535 889</b>	<b>61 518</b>
<b>Not 10</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	0	14 225
	Bredband	0	55 875
	Serviceavtal	0	11 217
	Hiss	0	11 250
	Fastighetsskatt	0	141 440
		<b>0</b>	<b>234 007</b>
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	3 668 416	3 000 000
	Reservering enligt stadgar		0
	Reservering enligt stämmobeslut	800 000	800 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-289 031	-131 584
	<b>Vid årets slut</b>	<b>4 179 385</b>	<b>3 668 416</b>

**Not  
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsda g</b>
Handelsbanken 438196	0,780 %	5 311 440	6 333 580	2024-06-30
Handelsbanken 438193	0,780 %	15 450 000	15 450 000	2024-06-30
Handelsbanken 478326	1,540 %	15 450 000	15 450 000	2031-03-30
Handelsbanken 541145	1,830 %	15 450 000	15 450 000	2030-03-01
Handelsbanken 541146	1,990 %	15 450 000	15 450 000	2032-03-01
Handelsbanken 357676	1,000 %	15 295 500	15 295 500	2023-03-30
Handelsbanken 217862	2,190 %	15 450 000	15 450 000	2025-03-30
Handelsbanken 217864	2,590 %	15 450 000	15 450 000	2027-03-30
Handelsbanken 542869	1,080 %	1 000 000	2 000 000	2023-03-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>114 306 940</b>	<b>116 329 080</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 317 640	-31 922 140	
		<b>96 989 300</b>	<b>84 406 940</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 109 196 240 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 13**

UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ei	0	65 000
Värme	0	65 000
Sophämtning	0	5 000
Avgifter och hyror	875 929	490 581
Upplupna kostnader	19 156	9 817
Sociala avgifter	0	40 375
	<b>895 085</b>	<b>675 773</b>

**Not 14**

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Järfälla den / 2023

Ali Rahnama  
Ordförande

Emad Bagarzadeh  
Ledamot

Kristin Burrescia  
Ledamot

Theresa James  
Ledamot

Pernilla Petersson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Lennart Victor Lindelöf  
Extern revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

## FILNAMN

Slutlig årsredovisning BRF Friflygaren 2022.pdf

## ÄRENDET SKAPADES AV

Victor Lindelöf

## ÄRENDEREFERENS

1612070

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

## FILNAMN

Slutlig årsredovisning BRF Friflygaren 2022.pdf

## ÄRENDET SKAPADES AV

Victor Lindelöf

## ÄRENDEREFERENS

1612070

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>