

Årsredovisning

för

Brf Tunnbindaren i Visby

769619-1068

Räkenskapsåret

2023

JK
KHD

Styrelsen för Brf Tunnbindaren i Visby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

Fastigheten Tunnbindaren 17 förvärvades 2009-02-13 och bostadsrättsföreningen har varit verksam sedan dess.

På fastigheten finns en byggnad med totalt 355 m², fördelat på 4 lägenheter (271 m²), en källarlokal (43 m²) och allmänna ytor (41 m²).

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inför uppsägning av hyresgästen i lokalen, har föreningen haft kostnader för juridiska tjänster. Detta tillsammans med ökade räntekostnader har bidragit till årets underskott.

Lägenhet nr 1001 har bytt ägare under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	144	146	146
Resultat efter finansiella poster	-18	14	27
Soliditet (%)	80,8	81,0	80,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	513	519	519
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 155	3 228	3 302
Räntekänslighet (%)	5,9	6,0	6,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	67	62	80
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,6	96,6	96,6

4
TK
KHD

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 584 575	333 485	-122 546	14 368	3 809 882
Disposition av föregående års resultat:			14 368	-14 368	0
Avsättning underhållsfond		14 368	-14 368		0
Årets resultat				-18 423	-18 423
Belopp vid årets utgång	3 584 575	347 853	-122 546	-18 423	3 791 459

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-108 178
årets förlust	-18 424
	-126 602

behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-126 602
	-126 602

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

TK⁴
K+D

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	143 952	145 668
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		143 952	145 668
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-84 649	-70 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 272	-35 272
Summa rörelsekostnader		-119 921	-105 719
Rörelseresultat		24 031	39 949
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 456	-25 581
Summa finansiella poster		-42 456	-25 581
Resultat efter finansiella poster		-18 425	14 368
Resultat före skatt		-18 425	14 368
Årets resultat		-18 424	14 368

4
T
KHD

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 352 902	4 388 174
Summa materiella anläggningstillgångar		4 352 902	4 388 174
Summa anläggningstillgångar		4 352 902	4 388 174
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 932	6 165
Summa kortfristiga fordringar		4 932	6 165
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		332 643	308 880
Summa kassa och bank		332 643	308 880
Summa omsättningstillgångar		337 575	315 045
SUMMA TILLGÅNGAR		4 690 477	4 703 219

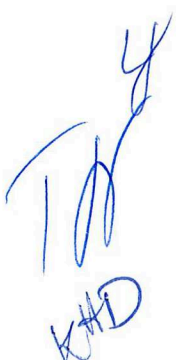
TW
KAD

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 584 575	3 584 575
Yttre Underhållsfond		333 485	333 485
Summa bundet eget kapital		3 918 060	3 918 060
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-108 178	-122 546
Årets resultat		-18 424	14 368
Summa fritt eget kapital		-126 602	-108 178
Summa eget kapital		3 791 458	3 809 882
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		835 000	855 000
Summa långfristiga skulder		835 000	855 000
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	20 000
Leverantörsskulder		23 079	0
Skatteskulder		6 076	5 836
Övriga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 863	12 501
Summa kortfristiga skulder		64 019	38 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 690 477	4 703 219

4
TK
KHD

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		24 032	39 949
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		35 272	35 272
Erlagd ränta		-42 456	-25 581
Betald inkomstskatt		1	11 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		16 849	61 629
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 233	12 188
Förändring av leverantörsskulder		23 079	0
Förändring av kortfristiga skulder		2 602	120
Kassaflöde från den löpande verksamheten		43 763	73 937
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-20 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 000	-20 000
Årets kassaflöde		23 763	53 937
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		308 880	254 942
Likvida medel vid årets slut		332 643	308 879



Handwritten signature and initials in blue ink, possibly reading 'KAD'.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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 upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	139 020	140 736
Hyra lokal	4 932	4 932
	143 952	145 668

I föreningens årsavgifter ingår vatten.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
El	7 376	8 554
Vatten och avlopp	16 384	13 138
Städning och renhållning	5 544	6 961
Fastighetskatt/fastighetsavgift	6 076	5 836
Fastighetsförsäkringspremier	6 173	4 514
Konsultarvoden	24 452	8 184
Redovisningstjänster	15 823	14 560
Bankkostnader	1 601	1 250
Övr ext kostn	1 220	7 450
	84 649	70 447

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 877 388	4 877 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 877 388	4 877 388
Ingående avskrivningar	-489 214	-453 942
Årets avskrivningar	-35 272	-35 272
Utgående ackumulerade avskrivningar	-524 486	-489 214
Utgående redovisat värde	4 352 902	4 388 174
Bokfört värde byggnader	3 002 721	3 037 993
Bokfört värde mark	1 350 181	1 350 181
	4 352 902	4 388 174

4
1/1
KHD

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 855 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	835 000	855 000
	835 000	855 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 000	20 000
	20 000	20 000

Not Ställda säkerheter

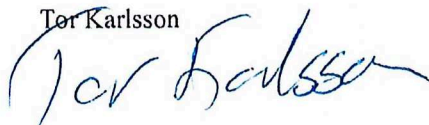
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

LS
TK

KAD

Visby 2024-07-31

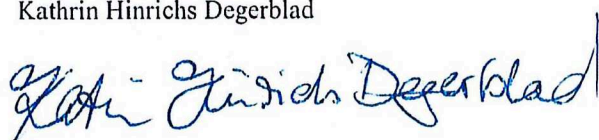
Tor Karlsson



Lars Jansson



Kathrin Hinrichs Degerblad



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-31



Ted Jäderholm
Revisor