

# Årsredovisning

---

## *BRF Tunnbindaren*

782000-0276

Styrelsen för BRF Tunnbindaren får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Videt 10 som bebyggdes 1956. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds-försäkring, olycksfallsförsäkring, bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Föreningen innehar marken med äganderätt.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Styrelse

##### Ordförande

Daniel Lindqvist, 2022-2024

##### Ledamot

Monica Sörebo, 2023-2025

##### Ledamot

Lennart Södergren, 2022-2024

##### Ledamot

Ola Åberg, 2022-2024

##### Suppleant

Eva Ekendal 2023-2024

##### Revisorer

Bertil Lexell, 2023-2024

#### Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult, fastighetsskötseln har skötts av styrelsen och städningen av TPM städ.

Ersättning till styrelsen har utgått med 13 000 kr.

#### Föreningsfrågor

Styrelsen har haft 3 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 071 kvm och lokalarea 42 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 20 lägenheter:

2 st 1 rum och kokvrå

18 st 2 rum och kök

1 st Lokal

Dessutom finns 20 p-platser med motorvärmare och 4 garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 3 103 tkr (3103 tkr).  
Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Tunnbindaren blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

#### Medlemsinformation

Under året har styrelsen godkänt 2 överlåtelser, samt ingen andrahandsuthyrning.  
Föreningen äger en lokal som är outhyrd.  
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1957-07-10.  
Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1957-10-18.

Årsavgiften höjdes med 10 % från 240101.  
Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 631 kr/kvm.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	709 251	679 114	675 960	675 960
Resultat efter finansiella poster	-230 723	-80 542	13 063	56 309
Soliditet %	39	52	54	52
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	631			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	200			
Sparande (kr) per kvadratmeter	-122			
Räntekänslighet %	0			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	409			

#### UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. De likvida problemen består i stor del av obetalda hyror, 91 793 kr. De måste lösas snarast. Även nivån på avgifter behöver anpassas till nivån på kostnader. En annan stor kostnad för föreningen var den stora vattenförbrukningen under hösten och vintern som inte kunde spåras.

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 800	80 000	499 292	-80 542	543 550
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-100 542	100 542	0
Förändring av yttre fond		20 000		-20 000	0
Årets resultat				-230 723	-230 723
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 800</b>	<b>100 000</b>	<b>398 750</b>	<b>-230 723</b>	<b>312 827</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	398 750
Årets resultat	-230 723
Yttre fonden	100 000
<i>Summa</i>	<i>268 027</i>

*Förslag till disposition:*

Yttre fonden	100 000
Avsättning till yttre fond	20 000
Balanseras i ny räkning	148 027
<i>Summa</i>	<i>268 027</i>

Avsättning till yttre fond ska ske enligt av styrelsen upprättad underhållsplan.  
Styrelsen föreslår att 20 000 kr avsätts till yttre fonden

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	709 251	679 114
Övriga rörelseintäkter		1 683	13 462
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>710 934</b>	<b>692 576</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-808 032	-635 464
Personalkostnader	4	-23 754	-38 916
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 297	-95 497
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-932 083</b>	<b>-769 877</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-221 149</b>	<b>-77 301</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 881	8 136
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 455	-11 377
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 574</b>	<b>-3 241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-230 723</b>	<b>-80 542</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-230 723</b>	<b>-80 542</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-230 723</b>	<b>-80 542</b>

# BALANSRÄKNING

1

2024-06-30

2023-06-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	554 146	612 273
Inventarier, verktyg och installationer	6	110 472	128 642
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>664 618</i>	<i>740 915</i>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**664 618**

**740 915**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		91 793	15 273
Övriga fordringar		1 474	2 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 475	39 683
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>123 742</i>	<i>57 318</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		5 781	246 047
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 781</i>	<i>246 047</i>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**129 523**

**303 365**

## **SUMMA TILLGÅNGAR**

**794 141**

**1 044 280**

	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	44 800	44 800
Fond för yttre underhåll	100 000	80 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>144 800</i>	<i>124 800</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	398 750	499 292
Årets resultat	-230 723	-80 542
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>168 027</i>	<i>418 750</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>312 827</b>	<b>543 550</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	7 169 102	214 102
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>169 102</b>	<b>214 102</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	7 45 000	45 000
Leverantörsskulder	4 218	6 849
Övriga skulder	180 073	169 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	82 921	65 646
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>312 212</b>	<b>286 628</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>794 141</b>	<b>1 044 280</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-07-01  
2024-06-30

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-221 149
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	100 297
Erhållen ränta	4 881
Erlagd ränta	-14 455
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-130 426</i>

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-66 424
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	25 584

**Kassaflöde från den löpande verksamheten -171 266**

### Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-24 000
---	---------

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -24 000**

### Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-45 000
--------------------------------	---------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -45 000**

**Årets kassaflöde -240 266**

**Likvida medel vid årets början 246 047**

**Likvida medel vid årets slut 5 781**



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt*

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter*

*Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:*

*Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll*

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter*

*Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.*

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2023/2024	2022/2023
	Årsavgifter	663 887	636 312
	Parkeringar och garage	45 360	42 800
	Öres- on kronutjämning	4	2
	<b>Summa</b>	<b>709 251</b>	<b>679 114</b>
Not 3	Övriga externa kostnader	2023/2024	2022/2023
	Elavgifter	38 572	42 177
	Värmeavgifter	259 237	205 579
	Fastighetsskötsel	431	-
	Vattenavgifter	139 855	59 353
	Renhållning	39 154	59 467
	Reparation och underhåll	88 839	25 428
	Övriga fastighetskostnader	25 800	30 606
	Fastighetsskatt	9 309	9 309
	Försäkringar	27 442	25 301
	TV/Bredband/Internet	40 732	37 854
	Snöröjning och sandning	44 934	49 998
	Förvaltningskostnader	33 051	30 152
	Övriga adm. kostnader	5 096	6 651
	Städning entreprenad	42 580	40 589
	Avsättning inre fond	13 000	13 000
	<b>Summa</b>	<b>808 032</b>	<b>635 464</b>
Not 4	Personalkostnader	2023/2024	2022/2023
	Arvode till styrelse och revisor	17 000	33 100
	Löner	3 000	5 816
	Sociala avgifter	3 754	-
	<b>Summa</b>	<b>23 754</b>	<b>38 916</b>
Not 5	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	2 199 180	2 199 180
	Utgående anskaffningsvärden	2 199 180	2 199 180
	Ingående avskrivningar	-1 586 907	-1 528 779
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-58 127	-58 127
	Omräkningsdifferenser	-	-1
	Utgående avskrivningar	-1 645 034	-1 586 907
	<b>Redovisat värde</b>	<b>554 146</b>	<b>612 273</b>
		2024	2023
	Taxeringsvärde byggnad	2 471 000	2 471 000
	Taxeringsvärde mark	632 000	632 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	237 671	99 008
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	24 000	138 663
	Utgående anskaffningsvärden	261 671	237 671
	Ingående avskrivningar	-109 029	-71 658
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-42 170	-37 370
	Omräkningsdifferenser	-	-1
	Utgående avskrivningar	-151 199	-109 029
	<b>Redovisat värde</b>	<b>110 472</b>	<b>128 642</b>

Not 7	Långfristiga skulder				
	Lån	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
	Swedbank 854326311	5,590%	240915	30 000	127 852
	Swedbank 2759486331	5,645%	240928	15 000	86 250
	Summa			45 000	214 102
	Varav kortfristig del				45 000
	Varav långfristig del				169 102

Not 8	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	1 207 000	1 207 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 207 000</b>	<b>1 207 000</b>

UNDERSKRIFTER

Krylbo 2024-



Daniel Lindkvist



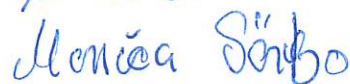
Ola Åberg



Lennart Södergren

Monica Sörebo

7/10 2024



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-06



Bertil Lexell

Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tunnbindaren  
Org nr 782000-0276

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tunnbindaren för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 6 september 2024

Bertil Lexell  
Revisor