

Årsredovisning

för

Brf Pilängen

769620-9274

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10

QF TML
Am W 813

Styrelsen för Brf Pillingen 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande som bostäder.

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

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-07-01.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gotland Visby Gösen 8, belägen på Pillingsgatan 19 i Visby med 1 st byggnad med 6 st. lägenheter. Byggnaden är uppförd 1995. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	400	372	365
Resultat efter finansiella poster	69	36	-86
Soliditet (%)	78,5	75,8	75,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	737	695	681
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 654	4 290	4 337
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 654	4 290	4 337
Sparande per kvm (kr/kvm)	237	179	-49
Räntekänslighet (%)	5,0	6,2	6,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	194	240	197
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,3	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not Redovisningsprinciper.

gs Ulf The
Karin HS

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 541 824	0	-86 244	36 088	7 491 668
Disposition av föregående års resultat:			36 088	-36 088	0
Årets avsättning rep.fond			0		0
Årets resultat				68 648	68 648
Belopp vid årets utgång	7 541 824	0	-50 156	68 648	7 560 316

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-50 156
Fond för yttre underhåll	0
Årets vinst	68 648
	18 492
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 492
	18 492

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

☞ *Walter Thel*
Anders AB

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	400 036	372 000
Övriga rörelseintäkter		15 477	300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		415 513	372 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-168 718	-199 121
Övriga externa kostnader		-38 429	-30 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 802	-59 802
Summa rörelsekostnader		-266 949	-289 485
Rörelseresultat		148 564	82 815
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 399	136
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 315	-46 863
Summa finansiella poster		-79 916	-46 727
Resultat efter finansiella poster		68 648	36 088
Resultat före skatt		68 648	36 088
Årets resultat		68 648	36 088

gs [signature] THL
[signature] PVB

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

9 314 574

9 374 376

Summa materiella anläggningstillgångar

9 314 574

9 374 376

Summa anläggningstillgångar

9 314 574

9 374 376

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9 115

885

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 647

5 205

Summa kortfristiga fordringar

14 762

6 090

Kassa och bank

Kassa och bank

306 575

507 268

Summa kassa och bank

306 575

507 268

Summa omsättningstillgångar

321 337

513 358

SUMMA TILLGÅNGAR

9 635 911

9 887 734

CP
Johel Tull
Hans K
943

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 541 824

7 541 824

Summa bundet eget kapital

7 541 824

7 541 824

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-50 156

-86 244

Årets resultat

68 648

36 088

Summa fritt eget kapital

18 492

-50 156

Summa eget kapital

7 560 316

7 491 668

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 971 250

2 272 500

Summa långfristiga skulder

1 971 250

2 272 500

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

12 000

25 000

Leverantörsskulder

916

6 752

Skatteskulder

18 648

17 868

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

72 781

73 946

Summa kortfristiga skulder

104 345

123 566

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 635 911

9 887 734

Qs *[Signature]* The
[Signature]

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

68 648

36 088

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

59 802

59 802

Betald skatt

-8 335

24 740

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

120 115

120 630

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

443

-1 058

Förändring av leverantörsskulder

-5 835

3 563

Förändring av kortfristiga skulder

-14 166

-7 722

Kassaflöde från den löpande verksamheten

100 557

115 413

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-301 250

-25 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-301 250

-25 000

Årets kassaflöde

-200 693

90 413

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

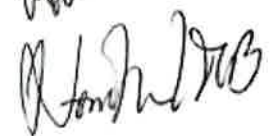
507 268

416 855

Likvida medel vid årets slut

306 575

507 268

95 


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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

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.

95 

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Arsavgifter bostäder	400 036	372 000
	400 036	372 000

I föreningens årsavgifter ingår vatten och värme.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Elkostnader	70 385	95 667
Vatten- och avloppskostnader	35 092	32 794
Avfallshanteringskostnader	13 608	12 776
Reparation- och underhållskostnader	28 009	40 977
Fastighetsförsäkring	11 730	7 793
Fastighetsskatt	9 894	9 114
	168 718	199 121

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 967 055	9 967 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 967 055	9 967 055
Ingående avskrivningar	-592 679	-532 877
Årets avskrivningar	-59 802	-59 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-652 481	-592 679
Utgående redovisat värde	9 314 574	9 374 376

QS
Vanh
Tel
JOS

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 297 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 971 250	2 272 500
	1 971 250	2 272 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 000	25 000
	12 000	25 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning		
	5 296 000	5 296 000
	5 296 000	5 296 000

Handwritten signatures and initials, including 'HS' and '95'.