

Årsredovisning för

Brf Bindaren

769633-6911

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bindaren, 769633-6911, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Bindaren äger och förvaltar fastigheterna Bindaren 14 och Bindaren 17 i Huddinge kommun. Av föreningens 6 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 9 medlemmar. Under räkenskapsåret har inga överlåtelser skett. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen i egen regi. Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB från och med år 2021 till och med december 2023. Från januari 2024 har den ekonomiska förvaltningen handlagts av Digital Fastighetsförvaltning i Norden AB.

Föreningen har under året genomfört en extra föreningsstämma. Stämmans syfte var att rösta om en stadgeändring gällande frivilligt kapitaltillskott, differentierade andelstal. Samtliga medlemmar närvarade på stämman, där alla enhälligt röstade ja till förslaget.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 st protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Bernt Eklund	Ordförande
Pia Norling	Ledamot
Katharina Brehmer	Ledamot

Av föreningen vald revisor har varit Anna Eklund

FASTIGHETSUNDERHÅLL

Inget underhåll att notera

YTTRE FOND

Någon avsättning till fond för yttre underhåll föreslås inte emedan fastigheten är nyproducerad.

Flerårsöversikt

	2023/2024	Belopp i kr 2022/2023
Nettoomsättning	453 396	321 324
Resultat efter finansiella poster	-151 400	-152 692
Soliditet %	75,9	76,3
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	657	466
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	100	100
Skuldsättning per m ²	10 290	10 290
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	10 290	10 290
Sparande per m ²	-59	-60
Energikostnad per m ²	0	0
Räntekänslighet %	15,7	22,1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Föreningen går med förlust pga ökade räntekostnader och avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Förlags- insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	21 000 000	2 575 000	-427 545	-152 692
Balanseras i ny räkning			-152 692	152 692
Årets resultat				-151 400
Belopp vid årets utgång	21 000 000	2 575 000	-580 237	-151 400

Kommentar

Rubriken "Förlagsinsatser" ovan avser Upplåtelseavgifter.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-580 237
Årets resultat	-151 400
Summa	-731 637
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-731 637
Summa	-731 637

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		453 396	321 324
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		453 396	321 324
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-42 182	-37 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-111 000	-111 000
Summa rörelsekostnader		-153 182	-148 400
Rörelseresultat		300 214	172 924
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 614	-325 616
Summa finansiella poster		-451 614	-325 616
Resultat efter finansiella poster		-151 400	-152 692
Resultat före skatt		-151 400	-152 692
Årets resultat		-151 400	-152 692

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	29 829 000	29 927 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	78 000	91 000
Summa materiella anläggningstillgångar		29 907 000	30 018 000
Summa anläggningstillgångar		29 907 000	30 018 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		96 820	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 064	0
Summa kortfristiga fordringar		105 884	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		99 346	113 275
Summa kassa och bank		99 346	113 275
Summa omsättningstillgångar		205 230	113 275
SUMMA TILLGÅNGAR		30 112 230	30 131 275

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 000 000	21 000 000
Upplåtelseavgifter		2 575 000	2 575 000
Summa bundet eget kapital		23 575 000	23 575 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-580 237	-427 545
Årets resultat		-151 400	-152 692
Summa fritt eget kapital		-731 637	-580 237
Summa eget kapital		22 843 363	22 994 763
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 100 000	7 100 000
Summa långfristiga skulder		7 100 000	7 100 000
Kortfristiga skulder			
Förskott på årsavgifter		0	36 512
Leverantörsskulder		37 401	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 466	0
Summa kortfristiga skulder		168 867	36 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 112 230	30 131 275

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	300 214	172 924
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	111 000	111 000
Erlagd ränta	-451 614	-325 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-40 400	-41 692
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	-96 820	-6 871
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-9 064	9 135
Ökning/minskning leverantörsskulder	37 401	
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	94 954	15 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-13 929	-23 541
Årets kassaflöde	-13 929	-23 541
Likvida medel vid årets början	113 275	136 816
Likvida medel vid årets slut	99 346	113 275

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3). Samt BFAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	0,5-4	25-200
Inventarier	10	10

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	30 325 000	30 325 000
Utgående anskaffningsvärden	30 325 000	30 325 000
Ingående avskrivningar	-398 000	-300 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-98 000	-98 000
Utgående avskrivningar	-496 000	-398 000
Redovisat värde	29 829 000	29 927 000
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 682 000	11 958 000
Mark	8 548 000	7 296 000
Summa taxeringsvärde	23 230 000	19 254 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	125 418	125 418
Utgående anskaffningsvärden	125 418	125 418
Ingående avskrivningar	-34 418	-21 418
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-13 000	-13 000
Utgående avskrivningar	-47 418	-34 418
Redovisat värde	78 000	91 000

Not 4 Upptagna lån

<i>Långivare</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Nordiska Kreditmarknads AB, 990048849636	6,25		6 800 000	6 800 000
Nordiska Kreditmarknads AB, 990095376390	6,25		300 000	300 000
Summa			7 100 000	7 100 000

Kommentar till not

Båda lånen har under räkenskapsåret löpt på med rörlig ränta.

Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Fastighetsinteckningar	13 400 000	13 400 000
Summa ställda säkerheter	13 400 000	13 400 000

Underskrifter

Datum framgår av den digitala underskriften.

Bernt Eklund
Styrelseordförande

Pia Norling
Styrelseledamot

Katharina Brehmer
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Anna Eklund, Revisor

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Bernt Olov Sture Eklund

e3007afa-d8cf-4f53-bd7d-96d574015114 - 2024-11-27 15:06:19 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 03316dae-9f00-4b9e-89ef-948723a718c7 - SE

Pia Johanna Jitra Norling

3897b7cc-a86e-4a5d-ae0a-401ccaf15ac1 - 2024-11-28 12:31:04 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a47fab34-64d9-4c56-90cd-64ec0c1b29b2 - SE

Katharina Brehmer

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Bindaren

9794bf09-9c18-48ab-81ac-bc9926aa3923 - 2024-11-28 12:38:18 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 3ce070bd-ca10-4c76-8f74-f472cb90b95d - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ANNA EKLUND

8781154c-252c-4108-9605-5b7f86815059 - 2024-11-28 12:42:32 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 4ab83c8c-49dc-4778-a96e-6f8b0d9f38cb - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Bindaren, org.nr 769633-6911

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bindaren för år 2023-07-01--2024-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

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

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- & resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Segeltorp den / 2024

Anna Eklund

This documents contains 1 pages before this page

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

ANNA EKLUND

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Intern revisor

44542c37-e66b-42b5-b55d-eb64233f2899 - 2024-11-27 20:19:45 UTC +02:00

BankID / Freja eID - b90350b3-be08-4b0f-9e62-2010321b564b - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende