

# Årsredovisning

för

## BRF Visby Ringaren 4

Org.nr. 769630-2145

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	10

Styrelsen för BRF Visby Ringaren 4 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen ska upplåta bostäder till medlemmar och hyra ut lokaler samt äga och förvalta fastigheter och egendom.

Se separat verksamhetsberättelse för räkenskapsåret.

Föreningen har sitt säte i Gotlands län.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022-2212	2021	2020
Nettoomsättning	804 411	718 002	660 726	617 133	598 713
Resultat efter finansiella poster	-194 012	-167 716	-136 655	-199 567	-237 830
Soliditet (%)	74,00	74,00	74,00	74,00	74,00
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	853	719	643	700	0
Skuldsättning per kvadratmeter	16 425	16 605	16 785	16 965	0
Sparande per kvadratmeter	32	82	53	149	0
Räntekänslighet per kvadratmeter (%)	19	23	26	24	0
Energikostnad per kvadratmeter	184	193	184	175	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	53	49	48	57	0
Resultat exklusive avskrivningar	135 868	162 164	136 035	92 056	38 781

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: Årsavgifter / antalet kvm upplåtna med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter: Räntebärande skulder på balansdagen / summan av totala antalet kvm

Sparande per kvadratmeter: Justerat resultat / summan av totala antalet kvm

Räntekänslighet per kvadratmeter: Visar hur många procent som årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet

Energikostnad per kvadratmeter: Avser kostnader för värme, el och vatten

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt

Resultat exklusive avskrivningar: kostnaden för årets avskrivningar har dragits bort från resultat

**Förändringar i eget kapital (EK)**

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 176 000	36 000	-683 648	-167 716	24 360 636
Balanseras i ny räkning	0	0	-167 716	167 716	0
Förändring av fond för yttre underhåll	0	50 400	-50 400	0	0
Årets resultat	0	0	0	-194 012	-194 012
Belopp vid årets utgång	25 176 000	86 400	-901 764	-194 012	24 166 625

**Resultatdisposition****Till årsstämman förfogande står följande medel:**

Balanserat resultat	-901 764
Årets resultat	-194 012
<b>Summa</b>	<b>-1 095 776</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 095 776</b>
<b>Summa</b>	<b>-1 095 776</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Medlemsavgifter och hyror		696 931	623 442
Övriga rörelseintäkter	2	107 480	106 859
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>804 411</b>	<b>730 301</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets- och driftskostnader	3	-310 378	-302 168
Övriga externa kostnader		-51 165	-70 322
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-329 880	-329 880
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-691 424</b>	<b>-702 370</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>112 987</b>	<b>27 932</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 665	1 416
Räntekostnader		-308 663	-197 064
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-306 998</b>	<b>-195 648</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-194 012</b>	<b>-167 716</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-194 012</b>	<b>-167 716</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-194 012</b>	<b>-167 716</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	32 202 230	32 532 110
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 202 230</b>	<b>32 532 110</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 202 230</b>	<b>32 532 110</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		22 082	22 082
Övriga fordringar		7 789	24 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 789	19 038
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 660</b>	<b>66 083</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		438 256	322 723
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>438 256</b>	<b>322 723</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>499 916</b>	<b>388 806</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 702 146</b>	<b>32 920 916</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 176 000	25 176 000
Fond för yttre underhåll		86 400	36 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 262 400</b>	<b>25 212 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-901 764	-683 648
Årets resultat		-194 012	-167 716
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 095 776</b>	<b>-851 364</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 166 624</b>	<b>24 360 636</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 122 500	8 212 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 122 500</b>	<b>8 212 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		90 000	90 000
Leverantörsskulder		37 877	25 228
Skatteskulder		114 543	56 463
Övriga skulder		57 960	74 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 642	101 238
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>413 022</b>	<b>347 780</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 702 146</b>	<b>32 920 916</b>

# Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		112 987	27 932
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>			
Avskrivningar och nedskrivningar		329 880	329 880
Erhållen ränta		1 665	1 416
Erlagd ränta		-308 663	-197 064
Betald inkomstskatt		58 080	693
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning/minskning kundfordringar		0	-832
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		4 423	-26 368
Ökning/minskning leverantörsskulder		12 649	19 266
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-5 487	33 788
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>205 533</b>	<b>188 711</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av skuld		-90 000	-90 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-90 000</b>	<b>-90 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>115 533</b>	<b>98 711</b>
Likvida medel vid årets början		322 723	224 013
Likvida medel vid årets slut		438 256	322 723

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Typ av tillgång	1.2	83

## Not 2 – Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter per intäktslag

Intäktslag	2024-12-31	2023-12-31
Avgifter andrahandsuthyrning	16 340	4 560
Uthyrning Almedalsveckan	91 140	90 000
Övriga intäkter	0	12 299
Summa	107 480	106 859

## Not 3 – Fastighets- och driftskostnader

Specificering av föreningens fastighets- och driftskostnader

Egen fritext

Typ av kostnad	2024-12-31	2023-12-31
Värme	104 281	112 696
Vatten- och avlopp	47 214	48 371
Renhållning och städning	23 295	38 580
Underhåll, reparationer och skötsel av fastighet	54 572	18 906
Fastighetsavgift- och skatt	58 080	56 463
Fastighetsförsäkring	22 937	27 151
Summa	310 378	302 168

## Not 4 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 728 728	34 728 728
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>34 728 728</b>	<b>34 728 728</b>
Ingående avskrivningar	-2 196 618	-1 866 738
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-329 880	-329 880
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 526 498</b>	<b>-2 196 618</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>32 202 230</b>	<b>32 532 110</b>

## Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 762 500	7 852 500

## Not 6 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

## Underskrifter av årsredovisning

Ort

Visby 2025-



Hannu Engelman

**Styrelseledamot**



Finn Alberg

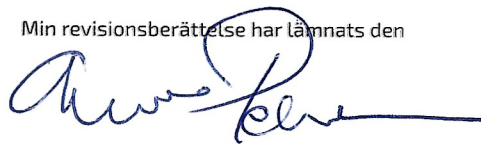
**Styrelseledamot**



Stina Wernersson

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den



Christer Pettersson

**Revisor**