

Årsredovisning

BRF Visby Törnrosen

Org.nr 769632-3489

Räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31

Styrelsen för BRF Visby Törnrosen lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Visby Törnrosen 1 i Region Gotland, med adress Eugeniagatan 13. Byggnaden uppfördes 2016 och innehåller sex lägenheter, fyra förråd jämte utrymme för el och vvs anläggning. Total bostadsyta är 522 kvm.

Styrelsens sammansättning och arbete

Styrelsearbetet har efter ordinarie föreningsstämma 2024-06-23 utförts av de ordinarie ledamöterna Helle Kobbernagel, Lisa Andersson, Patrick Prax, Carl Björkman och Anna Ahlqvist. 5 av 6 lägenheter är därmed representerade i styrelsen varav 5 ordinarie och 0 suppleant.

Styrelsen har under året haft 2 st protokollförda möten och några mindre arbetsmöten rörande underhåll av fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har fortsatt arbetet med en Underhållsplan för fastigheten.

Byggföretaget som byggt fastigheten är försatt i konkurs så inga garantier finns därmed kvar från byggföretaget.

Avsättningar till extern underhållsfond görs årligen enligt den ekonomiska planen.

Under året såldes en lägenhet vilket medförde att två medlemmar lämnade föreningen och vi fick en ny medlem.

Medlemmar

Antalet medlemmar vid verksamhetsårets utgång var 9 st.

Ekonomi

Föreningen har under verksamhetsåret skött bokföring och betalningar. Föreningens tillgångar är finansierade genom erlagda insatser, samt fastighetsfinansiering hos Länsförsäkringar Bank. Fastighetsförsäkring, som även innehåller styrelseansvarsförsäkring, är tecknad hos Trygg Hansa.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift	496	464	446	446	437
Resultat efter finansiella poster	-34	-17	-18	26	17
Soliditet	66,0	65,9	65,7	65,3	64,9
Årsavgift (kr) per kvm	950	888			
Årsavgiftens avdel i % av total intäkt	100	100			
Skuldsättning per kvm	11 787	11 915			
Sparande per kvm	182	213			
Räntekänslighet %	12,4	13,4			
Energikostnad per kvadrat	105	96			

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp årets ingång	12 095 000	270 000	-286 641	-17 044	12 061 315
Disposition av föregåendeårs resultat:			-17 044	17 044	0
Omföring till yttre underhållsfond		30 000	-30 000		0
Årets resultat				-33 530	-33 530
Belopp årets utgång	12 095 000	300 000	-333 685	-33 530	12 027 785

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-333 685
årets resultat	-33 530
	-367 215

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	30 000
	-397 215
	-367 215

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

Kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat	-33 530	-17 043
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (Avskrivning)	128 476	128 476
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	94 946	111 433
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	0	2 680
Förändring av kortfristiga skulder	1 620	4 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 620	7 668
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-66 996	-66 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-66 996	-66 996
Årets kassaflöde	29 570	52 105
Likvida medel vid årets början	500 899	448 794
Likvida medel vid årets slut	530 469	500 899

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter			
Övriga intäkter		496 020	463 572
Summa rörelseintäkter		496 020	463 572
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-186 200	-195 503
Avskrivningar byggnad		-128 476	-128 476
Rörelseresultat efter avskrivningar		181 344	139 593
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 625	0
Räntekostnader		-220 499	-156 637
Resultat efter finansiella poster		-33 530	-17 044
Resultat före skatt		-33 530	-17 044
Skatter			
Årets resultat		-33 530	-17 044

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<u>Anläggningstillgångar</u>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader		14 389 327	14 517 803
Mark		3 316 849	3 316 849
Summa Byggnader & Mark	2	17 706 176	17 834 652
Summa anläggningstillgångar		17 706 176	17 834 652
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		493	493
Kassa och bank		530 467	500 898
Summa omsättningstillgångar		18 237 136	18 336 043
SUMMA TILLGÅNGAR		18 237 136	18 336 043
EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 095 000	12 095 000
Reparationsfond		300 000	270 000
Summa bundet eget kapital		12 395 000	12 365 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst/förlust föreg år		-333 684	-286 641
Årets resultat		-33 531	-17 043
Summa fritt eget kapital		-367 215	-303 684
Summa eget kapital		12 027 785	12 061 316
<u>Skulder</u>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	3	6 085 870	6 152 866
Summa långfristiga skulder		6 085 870	6 152 866
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder			
Skulder till kreditinstitut		66 996	66 996
Övriga kortfristiga skulder		867	3 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 618	51 795
Summa kortfristiga skulder		123 481	121 861
S:A EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		18 237 136	18 336 043
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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:

Byggnader 120 år

Nyckeltalsdefinitioner**Årsavgifter**

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.

Skuldsättning per kvadratmeter

Räntebärande skulder delat på boyta (522 m²)

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat + avskrivningar delat med boyta (522 m²)

Räntekänslighet

Dividera föreningens räntebärande skulder med intäkter från avgifter.

Energikostnad per kvadratmeter

Årets kostnad för el & fjärrvärme delat på boyta (522 m²)

Not 1 Övriga externa kostnader

	2024	2023
El & Fjärrvärme	54 881	50 017
Vatten och Avlopp	43 480	44 091
Städning och renhållning	35 644	33 801
Reparation och underhåll av fastighet	0	16 244
Redovisningstjänster	15 628	15 324
Bankkostnader	500	500
Övrigt	36 068	35 526
Reparationsfond	0	0
	186 201	195 503

Not 2. Byggnader och mark**Ackumulerade anskaffningsvärden**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	18 733 984	18 733 984
Årets anskaffning	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 733 984	18 733 984

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-899 332	-770 856
Årets avskrivningar enligt plan	-128 476	-128 476
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 027 808	-899 332
Utgående planenligt värde	17 706 176	17 834 652

Taxeringsvärde Byggnad	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde Mark	1 564 000	1 564 000
Fastighetsinteckningar	8 200 000	8 200 000

Not 3 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 817 886	5 884 882

Visby 2025-

Helle Kobbernagel

Lisa Andersson

Carl Björkman

Patrick Prax

Anna Ahlqvist

Min revisorsberättelse har lämnats 2025-

Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad Revisor
Allians Revision & Redovisning AB

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.