

Årsredovisning för

Brf Visaren

769627-2272

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten har under året hyrt ut gästlägenheten endast fåtal dagar, vilket är en minskning från föregående år.

På grund av omskrivning av räntan på lånen så har en högre hyreshöjning gjorts, vilket gjort att hyresintäkterna ökat i jämförelse med föregående år.

I och med rörlig ränta så höjs/sänks räntan baserat på 3 månaders räntan för att justera för eventuella ökade kostnader. Detta startade fr.o.m. november 2024.

Räntekostnaderna har därmed ökat och år 2026 skrivs nästa bunda räntan om.

Föreningen har 16 medlemmar. Det finns 16 lägenheter samt ett gästrum som föreningens gäster kan hyra.

Föreningen har utbetalt ersättning till styrelsen och redovisningskonsult.

Styrelsemedlemmar utsedda av föreningsstämman har varit Claes Gustavsson (ordförande), Filip Sorocka (kassör), Maria Andersson, Monica Rosén och Per-Gunnar Rosén.

Ekonomisk översikt (nyckeltal)

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	1 054 699,0	908 611,0	862 721,0	811 576,0	797 581,0
Resultat efter finansiella poster	91 867,0	102 766,0	109 839,0	98 487,0	143 170,0
Soliditet, %	54%	53%	53%	53%	52%
Årsavg per m2 uppl med bostadsrätt	732,0	621,0	585,0	558,0	543,0
Årsavgs andel i % av tot. rörelseint.	98%	97%	90%	98%	97%
Energikostnader per kvadratmeter	159,0	136,0	128,0	123,0	101,0
Skuldsättning per m2 bostadsrätt	9 974,0	10 082,0	10 189,0	10 296,0	10 386,0
Skuldsättning per kvadratmeter	9 796,0	9 902,0	10 007,0	10 113,0	10 201,0
Räntekänslighet	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2
Sparande per kvadratmeter	131,0	132,0	131,0	118,0	146,0

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 102 739
Årets resultat	91 867
Totalt	1 194 606
Disponeras för	
Yttre reparationsfond	250 000
Balanseras i ny räkning	944 606
Summa	1 194 606

Beskrivning nyckeltal

1. Nettoomsättning

intäkter från sålda varor och utförda tjänster som ingår i föreningens normala verksamhet, dvs årsavgifterna.

2. Resultat efter finansiella poster

Resultat efter rörelsekostnader samt finansiella poster.

3. Soliditet

Justerat eget kapital/tillgångar.

4. Årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter delat med antal kvadratmeter som avser bostadsrättslägenheter, cykelförråd, förråd.

5. Årsavgiftersättningens andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgiften / totala rörelseintäkterna.

6. Energikostnader per kvadratmeter

Totala kostnaderna för el, vatten och värme / antal kvadratmeter som avser gästlägenhet, bostadsrättslägenheter, cykelförråd, förråd.

7. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrätt

Räntebärande skulder / antal kvadratmeter som avser bostadsrättslägenheter, cykelförråd, förråd.

8. Skuldsättning per kvadratmeter

Räntebärande skulder / antal kvadratmeter som avser gästlägenhet, bostadsrättslägenheter, cykelförråd, förråd.

9. Räntekänslighet

Räntebärande skulder * 1% / totala årsavgifter.

10. Sparande per kvadratmeter

Justerat årets resultat (årets resultat + årets avskrivningar) / antal kvadratmeter som avser gästlägenhet, bostadsrättslägenheter, cykelförråd, förråd.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31 2024</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31 2023</i>
Nettoomsättning		1 054 699	908 611
Övriga rörelseintäkter		11 787	11 175
		<u>1 066 486</u>	<u>919 786</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-453 018	-415 947
Personalkostnader	1	-71 625	-69 474
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-99 098	-90 540
Rörelseresultat		<u>442 745</u>	<u>343 825</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 732	7 782
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-360 610	-248 841
Resultat efter finansiella poster		<u>91 867</u>	<u>102 766</u>
Resultat före skatt		<u>91 867</u>	<u>102 766</u>
Årets resultat		<u>91 867</u>	<u>102 766</u>

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	30 683 148	30 782 246
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
		<u>30 683 148</u>	<u>30 782 246</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 683 148</u>	<u>30 782 246</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 675	20 184
Övriga fordringar		3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>38 726</u>	<u>39 483</u>
		73 404	59 670
Kassa och bank		<u>587 321</u>	<u>515 222</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>660 725</u>	<u>574 892</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>31 343 873</u>	<u>31 357 138</u>

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Eget kapital vid årets början		15 640 000	15 640 000
		15 640 000	15 640 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		999 973	890 134
Vinst eller förlust föregående år		102 766	109 839
Årets resultat		91 867	102 766
		1 194 606	1 102 739
Summa eget kapital		16 834 606	16 742 739
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 292 883	14 446 831
		14 292 883	14 446 831
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		84 893	87 782
Övriga kortfristiga skulder		32 574	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 917	79 786
		216 384	167 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 343 873	31 357 138

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
Summa	31 000 000	31 000 000

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31 2024</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31 2023</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	91 867	102 766
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	99 098	90 540
	<u>190 965</u>	<u>193 306</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	190 965	193 306
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-13 734	-20 986
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	48 816	22 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	226 047	194 456
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-153 948	-153 948
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-153 948	-153 948
Årets kassaflöde	72 099	40 508
Likvida medel vid årets början	515 222	474 713
Likvida medel vid årets slut	587 321	515 221

Tilläggsupplysningar

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker enligt underhållstakt.

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	54 640	54 640
Sociala kostnader	14 834	14 834
Övriga personalkostnader	2 151	-
Summa	56 791	54 640

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	99 098	90 540
Summa	99 098	90 540

Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, övriga	360 610	248 841
Summa	360 610	248 841

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 258 212	31 258 212
	31 258 212	31 258 212
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-475 966	-385 426
-Årets avskrivning enligt plan	-99 098	-90 540
	-575 064	-475 966
Redovisat värde vid årets slut	30 683 148	30 782 246
	-	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 900	22 900
	22 900	22 900
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 900	-22 900
	-22 900	-22 900
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre rep.fond	Fritt eget kapital
Insatser	15 640 000		
Balanserad vinst/förlust			999 973
Vinst/förlust föreg. år			102 766
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			91 867
Vid årets slut	15 640 000	-	1 194 606

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristig skuld till kreditinstitution	14 292 883	14 446 831
Varav förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	769 740	769 740
Varav förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	13 523 143	13 677 091
	14 292 883	14 446 831