

Årsredovisning

för

Brf Abboten

716404-9590

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Abboten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Abboten i Visby, och innehar marken med äganderätt. Brf Abboten är en äkta bostadsrättsförening och har en uppdaterad och aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 195	1 168	1 120	1 116
Resultat efter finansiella poster	-50	45	-31	-169
Soliditet (%)	-4,2	-3,6	-4,1	-3,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	569	569	543	547
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 028	5 060	5 087	5 119
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 475	5 506	5 537	5 572
Sparande per kvm (kr/kvm)	182	205	246	158
Räntekänslighet (%)	9,7	9,7	10,2	10,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	218	191	201	210
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70,5	67,3	71,2	77,0

Upplysning vid förlust

Den ansamlade förlust som föreningen har beror till största del på en genomförd takomläggning 2019 - 2021 om 3 326 840 kr, vilken hanterades som kostnad för föreningen, vid respektive år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 670 051	333 604	-3 355 356	45 126	-306 575
Disposition av föregående års resultat:		32 840	12 286	-45 126	0
Årets resultat				-49 556	-49 556
Belopp vid årets utgång	2 670 051	366 444	-3 343 070	-49 556	-356 131

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 343 070
årets förlust	-49 556
	-3 392 626

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	32 840
i ny räkning överföres	-3 425 466
	-3 392 626

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 194 641	1 167 738
Övriga rörelseintäkter		70 000	164 661
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 264 641	1 332 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-668 671	-761 638
Övriga externa kostnader		-66 083	-63 139
Personalkostnader		-24 395	-27 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 151	-192 151
Summa rörelsekostnader		-951 300	-1 044 873
Rörelseresultat		313 341	287 526
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		791	794
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 688	-243 194
Summa finansiella poster		-362 897	-242 400
Resultat efter finansiella poster		-49 556	45 126
Resultat före skatt		-49 556	45 126
Årets resultat		-49 556	45 126

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 497 486	6 579 855
Inventarier, verktyg och installationer	5	968 889	1 078 671
Summa materiella anläggningstillgångar		7 466 375	7 658 526
Summa anläggningstillgångar		7 466 375	7 658 526
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 646	42 095
Summa kortfristiga fordringar		2 646	42 095
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		970 300	848 173
Summa kassa och bank		970 300	848 173
Summa omsättningstillgångar		972 946	890 268
SUMMA TILLGÅNGAR		8 439 321	8 548 794

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 670 051	2 670 051
Fond för yttre underhåll		366 444	333 604
Summa bundet eget kapital		3 036 495	3 003 655
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 343 070	-3 355 356
Årets resultat		-49 556	45 126
Summa fritt eget kapital		-3 392 626	-3 310 230
Summa eget kapital		-356 131	-306 575
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 557 226	8 612 202
Summa långfristiga skulder		8 557 226	8 612 202
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		54 976	54 976
Leverantörsskulder		7 757	13 131
Skatteskulder		4 153	0
Övriga skulder		24 395	17 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 945	157 369
Summa kortfristiga skulder		238 226	243 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 439 321	8 548 794

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-49 556	45 126
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	192 151	192 151
Betald skatt	93 997	-89 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	236 592	147 870
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 240	0
Förändring av leverantörsskulder	-5 374	1 026
Förändring av kortfristiga skulder	-52 875	87 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	177 103	236 412
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-54 976	-47 476
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54 976	-47 476
Årets kassaflöde	122 127	188 936
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	848 173	659 237
Likvida medel vid årets slut	970 300	848 173

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	66,7 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	891 452	896 254
Årsavgifter lokaler	248 101	215 144
Intäkt för Fiber	55 088	56 340
	1 194 641	1 167 738

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	284 248	244 986
Renhållning	165 225	160 366
Fiber	56 340	56 445
Taxebundna kostnader	49 770	49 155
Reparation och underhåll	70 048	204 074
Övriga kostnader	43 040	46 612
	668 671	761 638

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 058 283	9 058 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 058 283	9 058 283
Ingående avskrivningar	-2 478 428	-2 396 059
Årets avskrivningar	-82 369	-82 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 560 797	-2 478 428
Utgående redovisat värde	6 497 486	6 579 855

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 304 841	2 304 841
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 304 841	2 304 841
Ingående avskrivningar	-1 226 170	-1 116 388
Årets avskrivningar	-115 242	-109 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 341 412	-1 226 170
Utgående redovisat värde	963 429	1 078 671

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 337 322	8 392 298
	8 337 322	8 392 298

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 025 000	7 025 000
	7 025 000	7 025 000

Visby den 6 mars 2025

Eva Sjöstrand
Ordförande

Robin Björkas

Magnus Israelsson

Cecilia Schelin Seidegård

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2025

Hans-Evert Johansson
Revisor