

# Årsredovisning

## BRF Visby Törnrosen

Org.nr 769632-3489

Räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Styrelsen för BRF Visby Törnrosen lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

## 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 2022-06-28 utförts av de ordinarie ledamöterna Helle Kobbernagel, Lisa Andersson, Patrick Prax, Carl Björkman & Victor Hemdahl, samt suppleant Anna Ahlqvist. 6 av 6 lägenheter är därmed representerade i styrelsen varav 5 ordinarie och 1 suppleant.

Styrelsen har under detta Covid-år haft 2 st protokollförda möten och några mindre arbetsmöten rörande underhåll av fastigheten.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året ombesörjt byte av filter i lägenheternas ventilationsanläggning. 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.

### Medlemmar

Antalet medlemmar vid verksamhetsårets utgång var 10 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift	446	446	437	428	420
Resultat efter finansiella poster	-18	26	17	0	46
Soliditet	65,7	65,3	64,9	64,9	64,6

**Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp årets ingång</b>	12 095 000	180 000	-204 355	25 670	12 096 315
Disposition av föregåendeårs resultat:			25 670	-25 670	0
Omföring till yttre underhållsfond		60 000	-60 000		0
Årets resultat				-17 956	-17 956
<b>Belopp årets utgång</b>	<b>12 095 000</b>	<b>240 000</b>	<b>-238 685</b>	<b>-17 956</b>	<b>12 078 359</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-238 685
årets vinst	-17 956
	<b>-256 641</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	30 000
	-286 641
	<b>-256 641</b>

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

**RESULTATRÄKNING**

		<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Övriga intäkter		445 740	445 740
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>445 740</b>	<b>445 740</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-179 803	-160 787
Avskrivningar byggnad		-128 476	-128 476
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>137 461</b>	<b>156 477</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-155 417	-130 807
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 956</b>	<b>25 670</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-17 956</b>	<b>25 670</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 956</b>	<b>25 670</b>

**BALANSRÄKNING**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader		14 646 279	14 774 755
Mark		3 316 849	3 316 849
<b>Summa Byggnader &amp; Mark</b>	<b>2</b>	<b>17 963 128</b>	<b>18 091 604</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 963 128</b>	<b>18 091 604</b>
<b>Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<b>3 173</b>	<b>3 133</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>448 794</b>	<b>425 178</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 415 095</b>	<b>18 519 915</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 415 095</b>	<b>18 519 915</b>
<b>EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b><u>Eget kapital</u></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 095 000	12 095 000
Reparationsfond		240 000	180 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 335 000</b>	<b>12 275 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst/förlust föreg år		-238 685	-204 355
Årets resultat		-17 955	25 670
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-256 640</b>	<b>-178 685</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 078 360</b>	<b>12 096 315</b>
<b><u>Skulder</u></b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	<b>3</b>	6 219 862	6 286 858
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 219 862</b>	<b>6 286 858</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder			
Skulder till kreditinstitut		66 996	66 996
Övriga kortfristiga skulder		2 828	22 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 049	47 049
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>116 873</b>	<b>136 742</b>
<b>S:A EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>18 415 095</b>	<b>18 519 915</b>

<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga
<b>Redovisningsprinciper</b>		
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	
<b>Nyckeltalsdefinitioner</b>		
<b>Årsavgifter</b>		
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.		
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.		
<b>Soliditet (%)</b>		
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.		
<b>Not 1 Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
El & Fjärrvärme	49 623	49 441
Vatten och Avlopp	39 731	35 140
Städning och renhållning	33 050	34 989
Reparation och underhåll av fastighet	12 032	5 330
Redovisningstjänster	11 730	9 987
Bankkostnader	500	500
Övrigt	33 137	25 400
Reparationsfond	0	0
	<b>179 803</b>	<b>160 787</b>
<b>Not 2. Byggnader och mark</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingående anskaffningsvärde	18 733 984	18 733 984
Årets anskaffning	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 733 984</b>	<b>18 733 984</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-642 380	-513 904
Årets avskrivningar enligt plan	-128 476	-128 476
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-770 856</b>	<b>-642 380</b>
<b>Utgående planenligt värde</b>	<b>17 963 128</b>	<b>18 091 604</b>
Taxeringsvärde Byggnad	9 400 000	7 800 000
Taxeringsvärde Mark	1 564 000	1 564 000
Fastighetsinteckningar	8 200 000	8 200 000
<b>Not 3 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 951 878	6 018 874

Visby 2023-

---

Helle Kobbernagel

---

Lisa Andersson

---

Carl Björkman

---

Patrick Prax

---

Victor Hamdahl

Min revisorsberättelse har lämnats 2023-

---

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 <https://validatesignit.hogia.se/>. 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.