

Årsredovisning för

Brf Rådhuset 2

769621-2666

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rådhuset 2, 769621-2666, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte på Gotland registrerades år 2010 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler. Föreningen äger fastigheten Visby Rådhuset 7 i Gotlands kommun, med femton bostadslägenheter och en lokal. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt, och lokalen med hyresrätt. Bostadsarean uppgår till 1 121 kvm och lokalarean uppgår till 43 kvm. Fastighetens mark innehas med äganderätt.

Brf Rådhuset 2 administrerar en gemensamhetsanläggning som brukas av föreningen och Brf Rådhuset 3 (769624-7811).

Fortsatt högt ränteläge tvingade styrelsen att höja årsavgiften för år 2024. Årsavgiften för år 2024 är 23,4% högre än den för år 2023.

Reparation och underhåll av föreningens fastighet följer underhållsplanen i stort. Underhållsplanen sträcker sig till 2055.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, d v s en s k äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Under året har 2 (2) st medlemmar utträtt ur föreningen och 2 (1) st har inträtt. Medlemsantalet vid årets utgång är 22 (22) st.

Flerårsöversikt

Belopp i kr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 477 372	1 326 161	1 247 142	1 238 424
Resultat efter finansiella poster	256 859	-60 524	-140 924	-135 316
Soliditet, %	79	79	79	78
Årsavgift per kvm upplåten m bostadsrätt	1 009	817	725	704
Skuldsättning per kvm, total yta	7 670	7 744	7 818	8 238
Skuldsättning per kvm, yta m bost.rätt	7 964	8 041	8 118	8 554
Sparande per kvm	194	157	142	149
Räntekänslighet, %	8	10	11	12
Energikostnad per kvm	230	240	276	268
Årsavgiftens andel av tot rörelseint, %	84	82	85	85
(avser rörelseintäkt exkl vidarefakturerings)				

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond f yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	28 585 500	6 712 234	167 890	-39 390	-60 524
Avsättn t yttre underhållsfond enl stadgar			33 630	-33 630	
Disp enl stämmobeslut				-60 524	60 524
Årets resultat					256 859
Vid årets slut	28 585 500	6 712 234	201 520	-133 544	256 859

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
- balanserat resultat	-133 544
- årets resultat före fondförändring	256 859
	123 315
Disponeras för	
- avsättning till fond för yttre underhåll (1.121 kvm x 30 kr) enligt stadgar	33 630
- balanseras i ny räkning	89 685
Summa	123 315

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2,3	1 477 372	1 326 161
Övriga rörelseintäkter		20 971	25 363
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 498 343	1 351 524
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-471 033	-678 893
Övriga externa kostnader	4	-150 420	-134 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 505	-268 505
Summa rörelsekostnader		-889 958	-1 081 623
Rörelseresultat		608 385	269 901
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 240	3 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-364 766	-334 358
Summa finansiella poster		-351 526	-330 425
Resultat efter finansiella poster		256 859	-60 524
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		256 859	-60 524
Skatter			
Årets resultat		256 859	-60 524

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5,6	43 546 445	43 814 950
Summa materiella anläggningstillgångar		43 546 445	43 814 950
Summa anläggningstillgångar		43 546 445	43 814 950
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 136	38 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 302	111 891
Summa kortfristiga fordringar		98 438	150 302
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 220 098	689 733
Summa kassa och bank		1 220 098	689 733
Summa omsättningstillgångar		1 318 536	840 035
SUMMA TILLGÅNGAR		44 864 981	44 654 985

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 297 734	35 297 734
Fond för yttre underhåll		201 520	167 890
Summa bundet eget kapital		35 499 254	35 465 624
Fritt eget kapital (Ansamlad förlust)			
Balanserat resultat		-133 544	-39 390
Årets resultat		256 859	-60 524
Summa fritt eget kapital (ansamlad förlust)		123 315	-99 914
Summa eget kapital		35 622 569	35 365 710
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 840 994	8 927 386
Summa långfristiga skulder		8 840 994	8 927 386
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51 193	7 323
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	86 392	86 392
Skatteskulder		21 140	21 140
Övriga skulder		3 384	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		239 309	247 034
Summa kortfristiga skulder		401 418	361 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 864 981	44 654 985

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	256 859	-60 524
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	268 505	268 505
	525 364	207 981
Betald skatt	-	3 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	525 364	211 661
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	51 864	-38 710
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	39 529	6 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten	616 757	179 486
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-86 392	-86 392
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-86 392	-86 392
Årets kassaflöde	530 365	93 094
Likvida medel vid årets början	689 733	596 639
Likvida medel vid årets slut	1 220 098	689 733

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Övriga nyckeltal har beräknats i enlighet med Bokföringsnämndens anvisningar för hur de nya reglerna i årsredovisningslagen ska tillämpas.

Not 2 Vidarefakturerade kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Andel av nettoomsättningen	156 773	239 560
Andel av driftskostnaderna	-156 773	-239 560
Summa	-	-

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Intäkter per intäktslag</i>		
Årsavgifter	1 130 904	916 320
Uthyrda parkeringsplatser	84 240	70 548
Lokalhyror	89 142	87 882
Tillfällig uthyrning markyta	15 000	10 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 312	1 837
Vidarefakturerade kostnader	156 773	239 560
Öresutjämning	1	14
Summa	1 477 372	1 326 161

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 5 Byggnader och mark - bokförda värden

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 500 000	46 500 000
	46 500 000	46 500 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 685 050	-2 416 545
-Årets avskrivning enligt plan	-268 505	-268 505
	-2 953 555	-2 685 050
Redovisat värde vid årets slut	43 546 445	43 814 950

Not 6 Byggnader och mark - taxeringsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad	22 885 000	22 885 000
Taxeringsvärde mark	6 172 000	6 172 000
Taxeringsvärde totalt	29 057 000	29 057 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	8 495 426	8 581 818
Förfallotidpunkt mellan ett och fem år från balansdagen	345 568	345 568
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	86 392	86 392
Totalt	8 927 386	9 013 778

Föreningen har tre st lån som löper med en ränta om 3,17 - 4,26% per balansdagen.

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	11 203 000	11 203 000
	11 203 000	11 203 000
Summa ställda säkerheter	11 203 000	11 203 000

Underskrifter

Visby i enlighet med elektroniska signaturer nedan

Digital signering enligt nedan

Steve Lundstedt
Styrelseordförande

Digital signering enligt nedan

Daniel Isberg

Digital signering enligt nedan

Anders Carlson

Digital signering enligt nedan

Brian Adam

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering nedan

Carola Fredriksson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

This documents contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

ANDERS CARLSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Rådhuset 2 Visby

d71e0b26-040e-4c3c-ac87-f26f84a5f358 - 2025-03-19 15:23:29 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 59d84a79-b166-4fd4-a064-905c4d2a2152 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Brian Gordon Adam

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Rådhuset 2

30712533-0100-4208-a0f1-f24d63fe6a57 - 2025-03-20 12:14:40 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 5feac2f2-adab-4143-bd05-46a438650222 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

DANIEL ISBERG

ba49889c-dc7e-42a8-9f7b-c8355cf31768 - 2025-03-20 13:58:00 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 5220480f-02ed-4353-b81d-1e4008e7553e - SE

Steve Torgny Lundstedt

ae46fd08-f01d-4ad6-b5a1-1d96ab720186 - 2025-03-20 15:11:43 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 835512c6-d54d-4c46-8445-f864b19378f6 - SE

Carola Birgitta Fredriksson

67038d06-08da-4318-a9ef-1064a1169f86 - 2025-04-08 20:11:35 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b2661262-312d-4233-8af0-23e6c2fdaf59 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firimateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende