

# Årsredovisning för

# Brf Bindaren

769633-6911

Räkenskapsåret

**2023-07-01 - 2024-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bindaren, 769633-6911, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

BRF Bindaren äger och förvaltar fastigheterna Bindaren 14 och Bindaren 17 i Huddinge kommun. Av föreningens 6 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 9 medlemmar. Under räkenskapsåret har inga överlåtelser skett. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Medlemsinformation

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen i egen regi. Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB från och med år 2021 till och med december 2023. Från januari 2024 har den ekonomiska förvaltningen handlagts av Digital Fastighetsförvaltning i Norden AB.

Föreningen har under året genomfört en extra föreningsstämma. Stämmans syfte var att rösta om en stadgeändring gällande frivilligt kapitaltillskott, differentierade andelstal. Samtliga medlemmar närvarade på stämman, där alla enhälligt röstade ja till förslaget.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 st protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Bernt Eklund	Ordförande
Pia Norling	Ledamot
Katharina Brehmer	Ledamot

Av föreningen vald revisor har varit Anna Eklund

**FASTIGHETSUNDERHÅLL**  
Inget underhåll att notera

#### YTTRE FOND

Någon avsättning till fond för yttre underhåll föreslås inte emedan fastigheten är nyproducerad.

## Flerårsöversikt

	Belopp i kr	
	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	453 396	321 324
Resultat efter finansiella poster	-151 400	-152 692
Soliditet %	75,9	76,3
Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	657	466
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	100	100
Skuldsättning per m <sup>2</sup>	10 290	10 290
Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	10 290	10 290
Sparande per m <sup>2</sup>	-59	-60
Energikostnad per m <sup>2</sup>	0	0
Räntekänslighet %	15,7	22,1

### Nyckeltalsdefinitioner

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

Årsavgift per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m<sup>2</sup>

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m<sup>2</sup>

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m<sup>2</sup>

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

### Uppllysning vid förlust

Föreningen går med förlust pga ökade räntekostnader och avskrivningar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Förlags- insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	21 000 000	2 575 000	-427 545	-152 692
Balanseras i ny räkning			-152 692	152 692
Årets resultat				-151 400
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>21 000 000</b>	<b>2 575 000</b>	<b>-580 237</b>	<b>-151 400</b>

### Kommentar

Rubriken "Förlagsinsatser" ovan avser Upplåtelseavgifter.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-580 237
Årets resultat	-151 400
<b>Summa</b>	<b>-731 637</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-731 637
<b>Summa</b>	<b>-731 637</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01 - 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01 - 2023-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		453 396	321 324
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>453 396</b>	<b>321 324</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-42 182	-37 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-111 000	-111 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-153 182</b>	<b>-148 400</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>300 214</b>	<b>172 924</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 614	-325 616
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-451 614</b>	<b>-325 616</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-151 400</b>	<b>-152 692</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-151 400</b>	<b>-152 692</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-151 400</b>	<b>-152 692</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	29 829 000	29 927 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	78 000	91 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 907 000</b>	<b>30 018 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 907 000</b>	<b>30 018 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		96 820	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 064	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>105 884</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		99 346	113 275
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>99 346</b>	<b>113 275</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>205 230</b>	<b>113 275</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 112 230</b>	<b>30 131 275</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		21 000 000	21 000 000
Upplåtelseavgifter		2 575 000	2 575 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 575 000</b>	<b>23 575 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-580 237	-427 545
Årets resultat		-151 400	-152 692
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-731 637</b>	<b>-580 237</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 843 363</b>	<b>22 994 763</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 100 000	7 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 100 000</b>	<b>7 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott på årsavgifter		0	36 512
Leverantörsskulder		37 401	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 466	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>168 867</b>	<b>36 512</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 112 230</b>	<b>30 131 275</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	300 214	172 924
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>		
Avskrivningar och nedskrivningar	111 000	111 000
Erlagd ränta	-451 614	-325 616
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-40 400</b>	<b>-41 692</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning kundfordringar	-96 820	-6 871
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-9 064	9 135
Ökning/minskning leverantörsskulder	37 401	
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	94 954	15 887
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-13 929</b>	<b>-23 541</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-13 929</b>	<b>-23 541</b>
Likvida medel vid årets början	113 275	136 816
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>99 346</b>	<b>113 275</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3). Samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	0,5-4	25-200
Inventarier	10	10

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 325 000	30 325 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>30 325 000</b>	<b>30 325 000</b>
Ingående avskrivningar	-398 000	-300 000
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-98 000	-98 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-496 000</b>	<b>-398 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 829 000</b>	<b>29 927 000</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	14 682 000	11 958 000
Mark	8 548 000	7 296 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>23 230 000</b>	<b>19 254 000</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	125 418	125 418
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>125 418</b>	<b>125 418</b>
Ingående avskrivningar	-34 418	-21 418
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-13 000	-13 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-47 418</b>	<b>-34 418</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>78 000</b>	<b>91 000</b>

## Not 4 Upptagna lån

<i>Långivare</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för</i>		
		<i>ränteändring</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Nordiska Kreditmarknads AB, 990048849636	6,25		6 800 000	6 800 000
Nordiska Kreditmarknads AB, 990095376390	6,25		300 000	300 000
<b>Summa</b>			<b>7 100 000</b>	<b>7 100 000</b>

### Kommentar till not

Båda lånen har under räkenskapsåret löpt på med rörlig ränta.

## Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Fastighetsinteckningar	13 400 000	13 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 400 000</b>	<b>13 400 000</b>

## Underskrifter

Datum framgår av den digitala underskriften.

---

Bernt Eklund  
Styrelseordförande

---

Pia Norling  
Styrelseledamot

---

Katharina Brehmer  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

---

Anna Eklund, Revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

**Bernt Olov Sture Eklund**

e3007afa-d8cf-4f53-bd7d-96d574015114 - 2024-11-27 15:06:19 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 03316dae-9f00-4b9e-89ef-948723a718c7 - SE

**Pia Johanna Jitra Norling**

3897b7cc-a86e-4a5d-ae0a-401ccaf15ac1 - 2024-11-28 12:31:04 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - a47fab34-64d9-4c56-90cd-64ec0c1b29b2 - SE

**Katharina Brehmer**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Bindaren**

9794bf09-9c18-48ab-81ac-bc9926aa3923 - 2024-11-28 12:38:18 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 3ce070bd-ca10-4c76-8f74-f472cb90b95d - SE

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

**ANNA EKLUND**

8781154c-252c-4108-9605-5b7f86815059 - 2024-11-28 12:42:32 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 4ab83c8c-49dc-4778-a96e-6f8b0d9f38cb - SE

00000000000000000000000000000000  
00000000000000000000000000000000  
00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000  
00000000000000000000000000000000  
00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000  
00000000000000000000000000000000  
00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000  
00000000000000000000000000000000  
00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000  
00000000000000000000000000000000  
00000000000000000000000000000000