

Årsbokslut för

Brf Hotell Ruinen

769639-9877

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Noter till balansräkning	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hotell Ruinen, 769639-9877, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har färdigställt byggprojektet. Samtliga andelar har sålts och andelsägarnas uthyrning har startat under hösten 2023. Slutavstämning mot ekonomisk plan och reglering av finansiering har skett och driftsredovisning påbörjades 2024-01-01.

Projektet har slutredovisats till föreningen vid samma datum och är i linje med den ekonomiska planen vad gäller investeringskostnad och externa lån. Avskrivning på föreningens anläggning påbörjas 2024-01-01 och sker på byggnad och markanläggning. Investering enligt ekonomisk plan är 57,5 mkr vilket är det belopp som föreningen har som anskaffningsvärde för fastigheten. Finansiering sker genom banklån med 6 mkr samt resterande som insatskapital och upplåtelseavgifter till ett värde av 51,7 mkr. Samtliga bostadsrättsandelar är sålda.

Föreningen upplåter åt föreningsmedlemmarna hotellägenheter för icke permanent boende. Lägenheternas antal är 18 stycken och lägenheternas yta är mellan 16 och 35 kvm. Uthyrning sker genom separata avtal tecknade av medlemmarna med ett förmedlingsföretag. Den samlade boytan uppgår till 444,4 kvm. Till detta tillkommer allmänna utrymmen som korridorertrapphus hiss och serviceutrymmen.

Verksamhetens resultat

Föreningens resultat för året är negativt vilket är enligt den ekonomiska planen då föreningen ej genom årsavgiften ämnar ta höjd för denna. Avskrivning av byggnad beräknas utifrån att fastigheten löpande underhålls och behålls i brukbart och gott skick över tiden till 1% av byggnadens anskaffningsvärde. Avskrivningen uppgår till 336 tkr. Räntan på banklån överstiger den beräknade enligt ekonomisk plan och med 188 tkr och beror av att det allmänna ränteläget förändrats väsentligt sedan den ekonomiska planen fastställdes.

Den ekonomiska planen bedömde driftskostnaden för året till 574 tkr inklusive avsättning till kommande underhåll men exklusive räntor.

Utfall för räkenskapsåret blev 476 tkr. Resultat före avskrivningar -149 tkr.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021/2021
Nettoomsättning	663 780			
Resultat efter finansiella poster	-467 071			
Soliditet, %	88			

Föreningens resultat och ställning

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 484 847, behandlas enligt följande:

	Belopp
Balanseras i ny räkning	484 847
Summa	484 847

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		663 780	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		663 780	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-458 224	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-335 580	-
Summa rörelsekostnader		-793 804	-
Rörelseresultat		-130 024	-
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		521	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 568	-
Summa finansiella poster		-337 047	-
Resultat efter finansiella poster		-467 071	-
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till framtida underhåll		-17 776	-
Summa bokslutsdispositioner		-17 776	-
Resultat före skatt		-484 847	-
Skatter			
Årets resultat		-484 847	-

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	57 164 420	57 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		57 164 420	57 500 000
Summa anläggningstillgångar		57 164 420	57 500 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 868	11 817
Övriga fordringar		486 386	909 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 296	-
Summa kortfristiga fordringar		514 550	921 336
Kassa och bank			
Kassa och bank		186 303	708 366
Summa kassa och bank		186 303	708 366
Summa omsättningstillgångar		700 853	1 629 702
SUMMA TILLGÅNGAR		57 865 273	59 129 702

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Insatskapital medlemmar		51 650 000	51 650 000
Årets resultat		-484 847	-
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		51 165 153	51 650 000
Obeskattade reserver			
Avsättning till framtida underhåll		17 776	-
Summa obeskattade reserver		17 776	-
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		6 000 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		473 242	1 302 363
Skatteskulder		115 360	33 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 742	143 387
Summa kortfristiga skulder		682 344	1 479 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 865 273	59 129 702

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		35 998 168
-Byggnad och markanläggning	33 558 000	
-Mark och fastighetsförvärv	23 942 000	
-Förändring anskaffning under året		21 501 832
	<u>57 500 000</u>	<u>57 500 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-335 580	
	<u>-335 580</u>	
Redovisat värde vid årets slut	<u>57 164 420</u>	<u>57 500 000</u>
Taxeringsvärde för fastigheten		
Byggnad	7 200 000	
Mark	1 568 000	
Summa	8 768 000	

Underskrifter

Stockholm 2025-05-19

Joar Sörman

Håkan Larsson

Klas Holmgren