

Årsredovisning för

BRF Skölden 14 Visby

769616-5831

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Skölden 14 Visby intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-03 .
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2026-02-03

Roger Johansson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skölden 14 Visby, 769616-5831, med säte i Gotland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen består av:

Roger Johansson, ordförande
Ann-Sofi Nilsson, ledamot
Tore Klevebrant, kassör
Carin Hertz, sekreterare
Malin Backman, ledamot
Raymond Ohlander, ledamot

Under året har 4 protokollförda styrelsemöten inklusive årsmöte hållits.

Förvaltning

Ekonomisk redovisning har skötts av Lena Simonson, Vallstena Redovisning.

Carin Backlund, revisor

Fastigheten och föreningen

Fastigheten består av en affärslokal samt 4 lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till sitt fulla värde genom Länsförsäkringar Gotland.

Totalyta fastighet, 469 kvm
Totalyta upplåten till brf, 355 kvm

I "Nettoomsättning i resultaträkningen" ingår årsavgift 204 950 kr och hyresintäkt 212 460 kr.
I föreningens årsavgift ingår värme, vatten, renhållning, hämtning av returmaterial, el i källare och trapphus.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).
Föreningen innehar marken med äganderätt.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	417 410	396 124	352 488	352 488
Resultat efter finansiella poster	-374 139	-106 010	-178 983	3 595
Soliditet, %	48	52	59	60
Yttre fond			-	
Taxeringsvärde	7 701 000	7 701 000	7 701 000	
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	577	543	472	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkterna (%)	49	49	48	
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 264	11 534	8 757	
Skuldsättning per kvm totalyta	9 284	8 731	6 628	
Sparande per kvm totalyta		161	93	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	30	36	

Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	127	166
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	72	58
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	229	260
Genomsnittlig skuldränta (%)	4	4	4
Räntekänslighet (%)	10	10	8

Vissa nyckeltal är nya from 2023 och det saknas därför data för att ange värde bakåt i tiden.

Eget kapital

	<i>Grundinsatser</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	4 820 000	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-374 139
Vid årets slut	4 820 000	-374 139

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -730 676 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-356 537
årets resultat	-374 139
Totalt	-730 676
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-730 676
Summa	-730 676

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter	2	417 410	396 124
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		417 410	396 124
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-564 740	-304 874
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-51 063	-50 687
Summa rörelsekostnader		-615 803	-355 561
Rörelseresultat		-198 393	40 563
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 746	-146 610
Summa finansiella poster		-175 746	-146 573
Resultat efter finansiella poster		-374 139	-106 010
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-374 139	-106 010
Skatter			
Årets resultat		-374 139	-106 010

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 507 223	8 542 949
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 507 223	8 542 949
Summa anläggningstillgångar		8 507 223	8 542 949
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4	3 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 408	9 136
Summa kortfristiga fordringar		9 412	12 400
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		21 579	97 100
Summa kassa och bank		21 579	97 100
Summa omsättningstillgångar		30 991	109 500
SUMMA TILLGÅNGAR		8 538 214	8 652 449

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 820 000	4 820 000
Summa bundet eget kapital		4 820 000	4 820 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-356 537	-250 527
Årets resultat		-374 139	-106 010
Summa fritt eget kapital		-730 676	-356 537
Summa eget kapital		4 089 324	4 463 463
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 083 652	3 894 674
Summa långfristiga skulder		4 083 652	3 894 674
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		52 825	52 661
Övriga skulder		270 360	200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 053	41 651
Summa kortfristiga skulder		365 238	294 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 538 214	8 652 449

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-374 139	-106 010
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	84 707	80 867
	-289 432	-25 143
Betald skatt	164	444
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-289 268	-24 699
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 988	-625
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	74 270	-18 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-212 010	-43 988
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-212 010	-43 988
Likvida medel vid årets början	97 100	37 538
Likvida medel vid årets slut	-114 910	-6 450

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2017:7 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	%/år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,50
-Inventarier	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens årsavgifter och hyresintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättning

Räntebärande skulder/kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta. Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjligheten till nyupplåning.

Sparande

(årets resultat+avskrivningar+kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad

(kostnad för el+vatten+värme) / totalyta

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder / ett års årsavgifter

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta

Bostadsyta och lokalyta

Årsavgifter

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
1. Affärslokal 17705 kr i 12 månader	212 460	203 224
2. Carin Hertz 2716 kr / månad 7 månader from aug = 3123 kr i 5 månader	34 627	32 592
3. Raymond Ohlander 3623 kr / månad i 7 månader 4166kr i 5 månader from aug	46 191	43 476
4. Tore Klevebrandt 5434 kr i 7 månader + 6249 i 5 månader	69 283	65 208
5. Malin Backman 4302 kr i 7 månader samt 4947 kri 5 månader	54 849	51 624
Summa	417 410	396 124

Total årsavgift per månad 36 191 kr (efter höjning)

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	19 683	14 298
Renhållning	15 383	16 828
Värme	87 975	59 447
Vatten och avlopp	35 066	33 836
Reparationer och underhåll fastighet	328 254	123 355
Fastighetsskatt	25 400	25 400
Försäkringspremie fastighet	10 835	10 343
Förbrukningsmaterial	2 481	1 528
Förbrukningsinventarier	8 173	
Reparationer och underhåll	11 418	7 900
Ersättning till revisor	999	
Redovisningstjänster	14 166	10 588
Bankkostnader	4 907	1 351
Summa	564 740	304 874

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader vid årets början	6 700 680	5 841 420
- Årets anskaffningar	15 337	859 260
-Mark	2 368 979	2 368 979
	9 084 996	9 069 659
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-526 710	-476 023
-Årets avskrivning enligt plan	-51 063	-50 687
	-577 773	-526 710
Redovisat värde vid årets slut	8 507 223	8 542 949
Taxeringsvärde byggnader:	5 122 000	5 122 000
Taxeringsvärde mark:	2 579 000	2 579 000
Vid årets slut	7 701 000	7 701 000

Not 5 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 375	34 375
Vid årets slut	34 375	34 375
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-34 375	-34 375
Vid årets slut	-34 375	-34 375
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
	4 083 652
	4 083 652

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 354 012	4 108 084
	4 354 012	4 108 084

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

		2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter			
Panter (inom 4 420 000)	1	4 420 000	
Fastighetsinteckningar	6	4 354 012	4 108 084

Underskrifter

Visby 2026-02-03

Roger Johansson
Styrelseordförande

Malin Backman
Styrelseledamot

Tore Klevebrandt
Styrelseledamot

Carin Hertz
Styrelseledamot

Raymond Olander
Styrelseledamot

Ann-Sofie Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Carin Backlund
Revisor

Kommentar:

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