

Årsredovisning för
BRF Skölden 14 Visby
769616-5831

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2024-

Raymond Olander
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skölden 14 Visby, 769616-5831, med säte i Gotland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen består av:

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

Under året har 3 protokollförda styrelsemöten inklusive årsmöte hållits.

Förvaltning

Ekonomisk redovisning har skötts av Lena Simonson, Vallstena Redovisning.

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 167916 och hyresintäkt 184752.
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

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	352 488	352 488	313 997	283 206
Resultat efter finansiella poster	-178 983	3 595	8 252	-13 354
Soliditet, %	59	60	60	59
Yttre fond	-			
Taxeringsvärde	7 701 000			
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	472			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkterna (%)	48			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 757			
Skuldsättning per kvm totalyta	6 628			
Sparande per kvm totalyta	93			
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36			
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	166			
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58			
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260			
Genomsnittlig skuldränta (%)	4			

Räntekänslighet (%) 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	-71 544
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-178 983
Vid årets slut	4 820 000	-250 527

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -250 527 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-71 544
årets resultat	-178 983
Totalt	-250 527
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-250 527
Summa	-250 527

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter	2	352 488	352 488
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>352 488</u>	<u>352 488</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-384 007	-253 676
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 206	-35 347
Summa rörelsekostnader		<u>-413 213</u>	<u>-289 023</u>
Rörelseresultat		<u>-60 725</u>	<u>63 465</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 755	279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 013	-60 149
Summa finansiella poster		<u>-118 258</u>	<u>-59 870</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-178 983</u>	<u>3 595</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-178 983</u>	<u>3 595</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-178 983</u>	<u>3 595</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 734 376	7 763 582
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 734 376</u>	<u>7 763 582</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 734 376</u>	<u>7 763 582</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 222	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 553	7 767
Summa kortfristiga fordringar		<u>11 775</u>	<u>7 771</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		37 538	174 660
Summa kassa och bank		<u>37 538</u>	<u>174 660</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>49 313</u>	<u>182 431</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 783 689</u>	<u>7 946 013</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		-71 544	-75 139
Årets resultat		-178 983	3 595
Summa fritt eget kapital		-250 527	-71 544
Summa eget kapital		4 569 473	4 748 456
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 908 656	3 008 656
Summa långfristiga skulder		2 908 656	3 008 656
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		52 217	51 817
Övriga skulder		200 330	48 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 013	88 682
Summa kortfristiga skulder		305 560	188 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 783 689	7 946 013

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-178 983	3 595
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	46 474	
	-132 509	3 595
Betald skatt	400	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-132 109	3 595
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 004	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	110 319	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-25 794	3 595
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-25 794	3 595
Likvida medel vid årets början	174 660	
Likvida medel vid årets slut	148 866	3 595

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%/år</i>
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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
1. Affärslokal 15 396 kr / månad	184 752	184 752
2. Carin Hertz 2362 kr / månad	28 344	28 344
3. Raymond Ohlander 3150 kr / månad	37 800	37 800
4. Tore Klevebrandt 4725 kr / månad	56 700	56 700
5. Malin Backman 3741 kr / månad	44 892	44 892
Summa	352 488	352 488

Total årsavgift per månad 29 374 kr *12 = 352 488 kr. noten

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
EI	16 727	15 609
Renhållning	15 960	16 001
Värme	77 994	72 749
Vatten och avlopp	27 448	26 461
Reparationer och underhåll fastighet	185 728	66 035
Fastighetsskatt	25 236	26 981
Försäkringspremie fastighet	12 044	8 629
Förbrukningsmaterial	1 845	2 021
Reparationer och underhåll	7 640	10 172
Kontorsmaterial	46	
Porto	150	
Ersättning till revisor	999	999
Redovisningstjänster	10 731	6 769
Bankkostnader	1 459	1 250
Summa	384 007	253 676

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader vid årets början	5 841 420	5 841 420
-Mark	2 368 979	2 368 979
	8 210 399	8 210 399
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-446 817	-417 611
-Årets avskrivning enligt plan	-29 206	-29 206
	-476 023	-446 817
Redovisat värde vid årets slut	7 734 376	7 763 582
Taxeringsvärde byggnader:	4 003 000	4 003 000
Taxeringsvärde mark:	3 698 000	3 698 000
Vid årets slut	7 701 000	7 701 000

Not 5 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
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	-28 234
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-6 141
Vid årets slut	-34 375	-34 375
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 653 696
	2 653 696

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 108 656	3 056 726
	3 108 656	3 056 726

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

		2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter			
Panter (inom 3 887 000)	1	3 887 000	-
Fastighetsinteckningar	6	3 108 656	3 056 726

Underskrifter

Visby 2024-

Raymond Olander
Styrelseordförande

Tore Klevebrant
Styrelseledamot

Malin Backman
Styrelseledamot

Carin Hertz
Styrelseledamot

Ann-Sofie Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-

Carin Backlund
Revisor

Kommentar:

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