

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Smedjan 5

769621-7590

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Smedjan 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.
Föreningen har sitt säte i Gotland.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket
Föreningen registrerades 2010-07-12.

Äkta förening och privatbostadsföretag

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1995:1554).

Fastigheten och marken

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Smedjan 5 på adressen Hospitalsgatan 1 i Visby. Föreningen har fyra lägenheter om totalt 369,4 kvm. Byggår 1929. Marken innehas med äganderätt. Föreningens fastighet har inte del i en samfällighet.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gotland.

Styrelsens sammansättning

Emelie Looft-Trägårdh, Jonny Stendahl, Kristina Arnkvist och Filip Wallgren har under året varit ordinarie styrelseledamöter. Anneli Pettersson, Axel Looft-Trägårdh och Nadja Mayr har varit suppleanter.

Firmateckning:

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisor:

Malin Öhr på firman Eklund Ekonomi AB

Sammanträden och styrelsemöten

Under året har vi haft 3 styrelsemöten; 2023-02-05, 2023-09-05 samt 2023-11-07.

Utförda underhåll

Det har inte skett något större underhåll av fastigheten under 2023.

Som projekt för 2023 har föreningen fortsatt haft "Taket" där bygglov beviljats och det i början av 2024 har accepterats offert för utförande av arbetet. För att finansiera arbetet har föreningen fått lånelöfte om 200 000 kr.

Avtal med leverantörer

Bokföringsprogram: Visma SPCS AB

Fullvärdesförsäkring: Länsförsäkringar Gotland

Vatten, avlopp och sophämtning: Region Gotland

Elförsörjning: Gotlands Elförsäljning AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har själv skött den ekonomiska förvaltningen och bokföringen utförs av Eklund Ekonomi AB. Föreningen har inte haft anställda. En stadgeändring för att förtydliga reglering kring andrahandsuthyrning samt ta bort punkten om att ha en valberedning inför årsmöte har genomförts och röstats igenom först på årsmötet för 2022; 2023-04-06 och sedan på ett konstituerande årsmöte 2023-05-07.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen tog beslut om att höja avgifterna för samtliga lägenheter med 35% på styrelsemötet den 2023-09-05. Bakgrunden till detta var att en avgiftshöjning ej hade skett på många år. Höjningen skedde from oktober månad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början och slut var 7.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	234	210	210	210
Resultat efter finansiella poster	-88	-62	-58	7
Soliditet %	78	78	77	77
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	100	100	100
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	632	568	568	568
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 657	2 765	2 872	2 980
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 657	2 765	2 872	2 980
Sparande (kr) per kvadratmeter	93	82	236	306
Räntekänslighet %	4	5	5	5
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	386	234	183	161

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Framtida ekonomiska åtaganden finansieras med årsavgift och lån. Under slutet av 2023 höjdes årsavgiften.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 750 000	-89 081	-61 598	3 599 321
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-61 598	61 598	0
Årets resultat			-87 848	-87 848
Belopp vid årets utgång	3 750 000	-150 679	-87 848	3 511 473

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-150 679
Årets resultat	-87 848
<i>Summa</i>	<i>-238 527</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-238 527
<i>Summa</i>	<i>-238 527</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	233 515	209 964
Övriga rörelseintäkter		1 575	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		235 090	209 964
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-221 127	-169 332
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 753	-89 753
Summa rörelsekostnader		-310 880	-259 085
Rörelseresultat		-75 790	-49 121
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	—
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 062	-12 477
Summa finansiella poster		-12 058	-12 477
Resultat efter finansiella poster		-87 848	-61 598
Resultat före skatt		-87 848	-61 598
Årets resultat		-87 848	-61 598

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 275 946	4 348 698
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	82 268	99 269
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 358 214</i>	<i>4 447 967</i>
Summa anläggningstillgångar		4 358 214	4 447 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 940	10 952
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>10 940</i>	<i>10 952</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		151 622	173 522
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>151 622</i>	<i>173 522</i>
Summa omsättningstillgångar		162 562	184 474
SUMMA TILLGÅNGAR		4 520 776	4 632 441

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 750 000	3 750 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 750 000</i>	<i>3 750 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-150 679	-89 081
Årets resultat	-87 848	-61 598
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-238 527</i>	<i>-150 679</i>
Summa eget kapital	3 511 473	3 599 321
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	981 648	1 021 328
Summa långfristiga skulder	981 648	1 021 328
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	11 578	–
Skatteskulder	12 432	11 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 645	–
Summa kortfristiga skulder	27 655	11 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 520 776	4 632 441

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-75 790
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	89 753
Erhållen ränta	4
Erlagd ränta	-12 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 905

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	12
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	15 863

Kassaflöde från den löpande verksamheten

17 780

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-39 680
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-39 680

Årets kassaflöde

-21 900

Likvida medel vid årets början

173 522

Likvida medel vid årets slut

151 622

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Redovisning av intäkter och utgifter

Från och med 2018-01-01 tillämpar vi förenklingsregler avseende periodisering, dvs intäkter och utgifter som är årligen återkommande eller understiger 5000 kr periodiseras ej.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.
Mark skrivs ej av.

	Procent
Byggnader och mark	2
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2023	2022
	Årsavgifter	233 515	209 964
	Summa	233 515	209 964

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och avlopp samt sophämtning.

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 145 618	5 145 618
	Utgående anskaffningsvärden	5 145 618	5 145 618
	Ingående avskrivningar	-796 920	-724 168
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-72 752	-72 752
	Utgående avskrivningar	-869 672	-796 920
	Redovisat värde	4 275 946	4 348 698

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	185 859	185 859
	Utgående anskaffningsvärden	185 859	185 859
	Ingående avskrivningar	-86 590	-69 589
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-17 001	-17 001
	Utgående avskrivningar	-103 591	-86 590
	Redovisat värde	82 268	99 269

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	783 248	822 928

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 028 000	2 028 000
	Summa ställda säkerheter	2 028 000	2 028 000

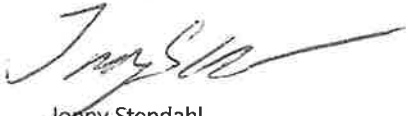
UNDERSKRIFTER

Visby



Emelie Looft-Trägårdh

2024-07-10

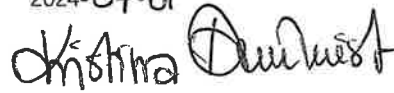


Jonny Stendahl

2024-06-18

Kristina Arnkvist

2024-07-01



Filip Wallgren

2024-07-21



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-21



Malin Öhr

Revisor



Revisionsberättelse

för

BRF Smedjan 5 Org.nr 769621-7590

Jag har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Smedjan 5 för räkenskapsåret 20230101-20321231.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och förvaltningen på grundval av min revision.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna för att i rimlig grad säkerställa att räkenskaperna inte innehåller några väsentliga fel.

Revisionen innefattar även granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

Som underlag för revisionen har jag haft tillgång till följande handlingar:

- Huvudbok samt verifikationer
- Kontoutdrag bank och skattekonto
- Balans- och resultatrapport
- Årsredovisning
- Styrelseprotokoll

På grundval av min revision tillstyrker jag att föreningsstämman beslutar:

- Att balans- och resultaträkningen fastställs samt
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Visby 2024-07-21

Malin Öhr
Redovisningskonsult
Eklund Ekonomi AB

Balansrapport

Bostadsrättsföreningen Smedjan 5

Sida 1 av 1

Bokslut 202312 tom ver A 53, J 8, K 1, L 19, R 4, U 16

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

	ING BALANS 230101	DENNA PERIOD 230101-231231	UTG SALDO =>231231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	3 637 593,00	0,00	3 637 593,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-796 920,00	-72 752,00	-869 672,00
1130 Mark	1 508 025,00	0,00	1 508 025,00
1210 Maskiner och andra tekniska anläggningar	185 859,00	0,00	185 859,00
1219 Ackumulerade avskrivningar på maskiner o	-86 590,00	-17 001,00	-103 591,00
Summa anläggningstillgångar	4 447 967,00	-89 753,00	4 358 214,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skat	12,00	-12,00	0,00
1680 Andra kortfristiga fordringar	5 972,00	0,00	5 972,00
1684 Kortfristiga fordringar hos leverantörer	4 968,00	0,00	4 968,00
Summa fordringar	10 952,00	-12,00	10 940,00
Kassa och bank			
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	173 521,90	-21 900,00	151 621,90
Summa kassa och bank	173 521,90	-21 900,00	151 621,90
Summa omsättningstillgångar	184 473,90	-21 912,00	162 561,90
SUMMA TILLGÅNGAR	4 632 440,90	-111 665,00	4 520 775,90
EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL			
Eget kapital			
2083 Medlemsinsatser	-3 750 000,00	0,00	-3 750 000,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	89 081,10	61 598,00	150 679,10
2099 Årets resultat	61 598,00	26 250,00	87 848,00
Summa eget kapital	-3 599 320,90	87 848,00	-3 511 472,90
Långfristiga skulder			
2350 Andra långfristiga skulder till kreditin	-1 021 328,00	39 680,00	-981 648,00
Summa långfristiga skulder	-1 021 328,00	39 680,00	-981 648,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	0,00	-11 578,00	-11 578,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgif	-11 792,00	-640,00	-12 432,00
2970 Förutbetalda medlemsavgifter	0,00	-3 645,00	-3 645,00
Summa kortfristiga skulder	-11 792,00	-15 863,00	-27 655,00
SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL	-4 632 440,90	111 665,00	-4 520 775,90

Resultatrapport

Bostadsrättsföreningen Smedjan 5

Sida 1 av 1

Bokslut 202312 tom ver A 53, J 8, K 1, L 19, R 4, U 16

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

	DENNA PERIOD OMS%		UTG SALDO OMS%		ACK FÖREG ÅR JMF%	
	230101-231231		=>231231		=>221231	
RÖRELSEINTÄKTER						
Försäljning						
3100 Medlemsavgifter	237 160,00	101,6	237 160,00	101,6	203 992,00	116,3
3790 Övriga intäktskorrigeringar	-3 645,00	1,6	-3 645,00	1,6	5 972,00	-61,0
Summa försäljning	233 515,00	100,0	233 515,00	100,0	209 964,00	111,2
Övriga rörelseintäkter						
3994 Försäkringsersättningar	1 575,00	0,7	1 575,00	0,7	0,00	0,0
Summa övriga rörelseintäkter	1 575,00	0,7	1 575,00	0,7	0,00	0,0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	235 090,00	100,7	235 090,00	100,7	209 964,00	112,0
RÖRELSEKOSTNADER						
Bruttovinst						
	235 090,00	100,7	235 090,00	100,7	209 964,00	112,0
Övriga externa rörelseutgifter						
5120 Elkostnad - fastighetskostnader	-108 057,00	46,3	-108 057,00	46,3	-56 641,00	190,8
5140 Vatten och avlopp - fastighetskostnader	-34 373,43	14,7	-34 373,43	14,7	-29 717,87	115,7
5160 Städning och renhållning - fastighetskos	-11 902,57	5,1	-11 902,57	5,1	-9 568,13	124,4
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-32 574,00	13,9	-32 574,00	13,9	-2 215,00	###.#
5190 Övriga fastighetskostnader	0,00	0,0	0,00	0,0	-12 650,00	0,0
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-6 476,00	2,8	-6 476,00	2,8	-6 076,00	106,6
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-9 318,00	4,0	-9 318,00	4,0	-6 460,00	144,2
5400 Förbrukningsinventarier och förbruknings	-1 000,00	0,4	-1 000,00	0,4	-27 537,00	3,6
5420 Programvaror	0,00	0,0	0,00	0,0	-3 048,00	0,0
5520 Reparation och underhåll av inventarier	0,00	0,0	0,00	0,0	-12 267,00	0,0
6420 Ersättningar till revisor	-7 165,62	3,1	-7 165,62	3,1	0,00	0,0
6530 Redovisningstjänster	-6 952,38	3,0	-6 952,38	3,0	0,00	0,0
6570 Bankkostnader	-2 508,00	1,1	-2 508,00	1,1	-2 292,00	109,4
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-800,00	0,3	-800,00	0,3	-860,00	93,0
Summa övriga externa rörelseutgifter	-221 127,00	94,7	-221 127,00	94,7	-169 332,00	130,6
Avskrivningar/nedskrivningar						
7821 Avskrivningar på byggnader	-72 752,00	31,2	-72 752,00	31,2	-72 752,00	100,0
7831 Avskrivningar på maskiner och andra tekn	-17 001,00	7,3	-17 001,00	7,3	-17 001,00	100,0
Summa avskrivningar/nedskrivningar	-89 753,00	38,4	-89 753,00	38,4	-89 753,00	100,0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-310 880,00	133,1	-310 880,00	133,1	-259 085,00	120,0
Rörelseresultat	-75 790,00	32,5	-75 790,00	32,5	-49 121,00	154,3
Finansiella poster						
8314 Skattefria ränteintäkter	4,00	0,0	4,00	0,0	0,00	0,0
8400 Räntekostnader (gruppkonto)	-11 976,00	5,1	-11 976,00	5,1	-12 448,00	96,2
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-86,00	0,0	-86,00	0,0	-29,00	296,6
Summa finansiella poster	-12 058,00	5,2	-12 058,00	5,2	-12 477,00	96,6
Resultat efter finansiella poster	-87 848,00	37,6	-87 848,00	37,6	-61 598,00	142,6
Resultat efter extraordinära poster	-87 848,00	37,6	-87 848,00	37,6	-61 598,00	142,6
Resultat före skatt	-87 848,00	37,6	-87 848,00	37,6	-61 598,00	142,6
ÅRETS RESULTAT	-87 848,00	37,6	-87 848,00	37,6	-61 598,00	142,6