

Årsredovisning för

BRF Skölden 14 Visby

769616-5831

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

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 2025-
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2025-

Raymond Olander
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skölden 14 Visby, 769616-5831, med säte i Gotland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen består av:

Raymond Olander, ordförande

Roger Johansson ledamot

Ann-Sofi Nilsson, ledamot

Tore Klevebrant, kassör

Carin Hertz, sekreterare

Malin Backman, ledamot

Under året har 4 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 192 900 kr och hyresintäkt 203 224 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

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	396 124	352 488	352 488	313 997
Resultat efter finansiella poster	-106 010	-178 983	3 595	8 252
Soliditet, %	52	59	60	60
Yttre fond		-		
Taxeringsvärde	7 701 000	7 701 000		
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	543	472		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkterna (%)	49	48		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 534	8 757		
Skuldsättning per kvm totalyta	8 731	6 628		
Sparande per kvm totalyta	161	93		
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	36		
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	166		
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	58		
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	260		
Genomsnittlig skuldränta (%)	4	4		

Räntekänslighet (%)

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	-250 527
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-106 010
Vid årets slut	4 820 000	-356 537

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -356 537 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-250 527
årets resultat	-106 010
Totalt	-356 537
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-356 537
Summa	-356 537

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter	2	396 124	352 488
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		396 124	352 488
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-304 874	-384 007
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 687	-29 206
Summa rörelsekostnader		-355 561	-413 213
Rörelseresultat		40 563	-60 725
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	2 755
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 610	-121 013
Summa finansiella poster		-146 573	-118 258
Resultat efter finansiella poster		-106 010	-178 983
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-106 010	-178 983
Skatter			
Årets resultat		-106 010	-178 983

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 542 949	7 734 376
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 542 949	7 734 376
Summa anläggningstillgångar		8 542 949	7 734 376
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 264	3 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 136	8 553
Summa kortfristiga fordringar		12 400	11 775
Kassa och bank			
Kassa och bank		97 100	37 538
Summa kassa och bank		97 100	37 538
Summa omsättningstillgångar		109 500	49 313
SUMMA TILLGÅNGAR		8 652 449	7 783 689

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		-250 527	-71 544
Årets resultat		-106 010	-178 983
Summa fritt eget kapital		-356 537	-250 527
Summa eget kapital		4 463 463	4 569 473
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 894 674	2 908 656
Summa långfristiga skulder		3 894 674	2 908 656
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		52 661	52 217
Övriga skulder		200 000	200 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 651	53 013
Summa kortfristiga skulder		294 312	305 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 652 449	7 783 689

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-106 010	-178 983
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	80 867	46 474
	-25 143	-132 509
Betald skatt	444	400
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-24 699	-132 109
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-625	-4 004
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-18 664	110 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-43 988	-25 794
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-43 988	-25 794
Likvida medel vid årets början	37 538	174 660
Likvida medel vid årets slut	-6 450	148 866

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
1. Affärslokal 15 396 kr / månad i 4 månader 17705 kr i 8 månader	203 224	184 752
2. Carin Hertz 2716 kr / månad	32 592	28 344
3. Raymond Ohlander 3623 kr / månad	43 476	37 800
4. Tore Klevebrandt 5434 kr / månad	65 208	56 700
5. Malin Backman 4302 kr / månad	51 624	44 892
Summa	396 124	352 488

Total årsavgift per månad 33 780 kr (efter höjning) *12 = 405 360 kr.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	14 298	16 727
Renhållning	16 828	15 960
Värme	59 447	77 994
Vatten och avlopp	33 836	27 448
Reparationer och underhåll fastighet	123 355	185 728
Fastighetsskatt	25 400	25 236
Försäkringspremie fastighet	10 343	12 044
Förbrukningsmaterial	1 528	1 845
Reparationer och underhåll	7 900	7 640
Kontorsmaterial		46
Porto		150
Ersättning till revisor		999
Redovisningstjänster	10 588	10 731
Bankkostnader	1 351	1 459
Summa	304 874	384 007

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader vid årets början	5 841 420	5 841 420
- Årets anskaffningar	859 260	
-Mark	2 368 979	2 368 979
	9 069 659	8 210 399
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-476 023	-446 817
-Årets avskrivning enligt plan	-50 687	-29 206
	-526 710	-476 023
Redovisat värde vid årets slut	8 542 949	7 734 376
Taxeringsvärde byggnader:	5 122 000	4 003 000
Taxeringsvärde mark:	2 579 000	3 698 000
Vid årets slut	7 701 000	7 701 000

Not 5 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 852 724
	3 852 724

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 108 084	3 108 656
	4 108 084	3 108 656

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

		2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter			
Panter (inom 4 420 000)	1	4 420 000	3 887 000
Fastighetsinteckningar	6	4 108 084	3 108 656

Underskrifter

Visby 2025-

Raymond Olander
Styrelseordförande

Tore Klevebrant
Styrelseledamot

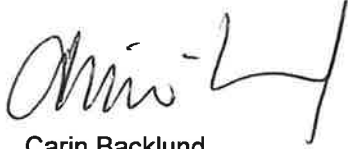
Malin Backman
Styrelseledamot

Carin Hertz
Styrelseledamot

Ann-Sofie Nilsson
Styrelseledamot

Roger Johansson
styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-12

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carin-24'.

Carin Backlund
Revisor

Kommentar:

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

**Revisionsberättelse för BRF Skölden, 769616-5831,
avseende verksamhetsåret 2024.**

Undertecknad revisor, har granskat föreningens räkenskaper. Jag har funnit dessa i god ordning och att intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Det återstående värdet på bankkontot har också kontrollerats.

Jag har även granskat styrelseprotokollen och funnit att dessa väl speglar verksamhetens mål och inriktning.

Jag finner inte att det föreligger skäl till någon anmärkning mot föreningens förvaltning eller verksamhet och därför föreslår vi årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Visby 2025-05-12



Carin Backlund

Lekmannarevisor