

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Smedjegatan 1-3
773200-0216

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Smedjegatan 1-3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Mården 26 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Karlstads kommun består av 18 lägenheter på Smedjegatan 1-3A samt 3B i Karlstad.

Lägenhetsfördelning:

12 st 3 rum och kök.

6 st 4 rum och kök.

Den totala boytan är 1 243 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m.m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-04-18 och påföljande styrelsekonstituerings haft följande sammansättning :

Mats Bergström	Ledamot	Ordförande
Eva-Marie Dahl	Ledamot	
Susanne Seppälä	Ledamot	
David Jonsson	Ledamot	
Paul Gearhart	Suppleant	
Camilla Thyrell	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden samt ett antal informella möten.

Arvode till styrelsen har utgått med 33 000 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Stefan Mott

Ordinarie

Valberedning

Peter Björn

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning

Ekonomisk förvaltning

Karlstads Energi

El, värme och renhållning

Sappa

Kabel-TV, bredband

Länsförsäkringar Värmland

Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 26 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

Antalet anställda

Föreningen har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett högre resultat till följd av mindre underhållskostnader samt lägre räntekostnader som en följd av extraamorteringar som gjorts under året. Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen och avgiftshöjningar det närmaste året går inte att utesluta.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2024. Genomsnittlig avgift är 588 kr per m².

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 1957 och har åsatts värdeår 1957. Fastighetsavgift utgår med 1.630 kr per lägenhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	750	750	750	750
Resultat efter finansiella poster	149	15	185	181
Årsavgift per m ² (kr)	588	588	588	588
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	97	97	97
Skuldsättning per m ² (kr)	1 609	2 816	2 816	2 816
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt (kr)	1 609	2 816	2 816	2 816
Räntekänslighet (%)	3	5	5	5
Sparande per m ² (kr)	174	149	240	218
Energikostnad per m ² (kr)	164	142	125	153
Balansomslutning	5 261	6 618	6 604	6 433
Soliditet (%)	59	45	45	43

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 194	1 838 444	1 056 860	14 613	2 974 111
Disposition av föregående års resultat:			14 613	-14 613	0
Avsättning till yttre fond		18 700	-18 700		0
Årets resultat				149 115	149 115
Belopp vid årets utgång	64 194	1 857 144	1 052 773	149 115	3 123 226

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 052 772
årets vinst	149 115
	1 201 887

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	18 700
i ny räkning överföres	1 183 187
	1 201 887

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	750 056	750 000
Övriga rörelseintäkter		7 964	0
Summa rörelseintäkter		758 020	750 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-350 610	-452 103
Övriga externa kostnader	4	-73 806	-59 966
Personalkostnader	5	-43 368	-43 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 788	-56 738
Summa rörelsekostnader		-521 572	-612 175
Rörelseresultat		236 448	137 825
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 861	58 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 195	-181 328
Summa finansiella poster		-87 334	-123 213
Resultat efter finansiella poster		149 115	14 613
Resultat före skatt		149 115	14 613
Årets resultat		149 115	14 613

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 276 161	4 329 949
Summa materiella anläggningstillgångar		4 276 161	4 329 949
Summa anläggningstillgångar		4 276 161	4 329 949
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		573	0
Övriga fordringar		17 329	16 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	46 698	49 578
Summa kortfristiga fordringar		64 600	66 558
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		920 513	2 221 009
Summa kassa och bank		920 513	2 221 009
Summa omsättningstillgångar		985 113	2 287 567
SUMMA TILLGÅNGAR		5 261 274	6 617 516

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 194	64 194
Fond för yttre underhåll		1 857 144	1 838 444
Summa bundet eget kapital		1 921 338	1 902 638
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 052 772	1 056 859
Årets resultat		149 115	14 613
Summa fritt eget kapital		1 201 887	1 071 472
Summa eget kapital		3 123 225	2 974 110
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 000 000	3 500 000
Leverantörsskulder		45 990	36 085
Skatteskulder		306	1 380
Övriga skulder		0	20 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	91 752	85 673
Summa kortfristiga skulder		2 138 048	3 643 406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 261 273	6 617 516

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		149 115	14 613
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		53 788	56 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		202 903	71 350
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-573	0
Förändring av kortfristiga fordringar		2 531	-6 448
Förändring av leverantörsskulder		9 905	3 719
Förändring av kortfristiga skulder		-1 515 260	-4 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 300 495	64 056
Årets kassaflöde		-1 300 495	64 056
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 221 009	2 156 952
Likvida medel vid årets slut		920 513	2 221 009

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror redovisas i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 110 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-730 856	-730 800
Hyror garage och parkeringsplatser	-19 200	-19 200
	-750 056	-750 000

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten samt tv och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Rep och underhåll	13 635	114 042
El	21 310	14 596
Värme	138 811	126 757
Vatten och avlopp	43 923	34 679
Renhållning	18 939	20 941
Fastighetsförsäkring inkl. bostadsrättsförsäkring	31 986	30 769
Sappa	49 089	42 182
Trädgårskostnader	0	269
Fastighetsavgift	29 340	28 602
Div övriga kostnader	781	20 961
Telefon och porto	0	180
Filter, ventilation	0	18 125
Fastighetsskötsel	2 796	0
	350 610	452 103

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	10 894	10 000
Förvaltningskostnader	56 100	42 522
Övriga föreningskostnader	6 812	7 444
	73 806	59 966

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2024	2023
Arvoden och sociala kostnader		
Styrelsearvode	33 000	33 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	10 368	10 368
Totala arvoden	43 368	43 368

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 237 959	6 237 959
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 237 959	6 237 959
Ingående avskrivningar	-1 908 010	-1 851 272
Årets avskrivningar	-53 788	-56 738
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 961 798	-1 908 010
Utgående redovisat värde	4 276 161	4 329 949
Taxeringsvärden byggnader	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärden mark	6 200 000	6 200 000
	17 200 000	17 200 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 698	29 195
Sappa	3 412	6 608
Ekonomisk förvaltning	11 526	0
Skatteverket	1 062	0
Upplupen tillgångsränta	0	13 775
	46 698	49 578

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	3,392	Rörlig ränta	2 000 000
			2 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			2 000 000

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 0 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 2 000 000 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	6 219	17 957
El	2 223	1 576
Fjärrvärme	18 012	20 338
Övriga upplupna kostnader	2 566	2 297
Förutbetalda avgifter	62 733	43 504
	91 753	85 672

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 510 000	3 510 000
	3 510 000	3 510 000

Karlstad

Mats Bergström
Ordförande

David Jonsson

Susanne Seppälä

Eva-Marie Dahl

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2025



Årsredovisning 2024.pdf

(141037 byte)

SHA-512: dae4c9528f78cd8d9c65a9c2762e815e9560f
04b957671b2ba038411c69b9ddc9a94871975ed85f4384
1cfd7df46425816eb935f36fa717788399599c2bcbd3c

Underskrifter

2025-04-07 13:44:58 (CET)



David Jonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-06 14:55:06 (CET)



Eva-Marie Dahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-04 08:35:52 (CET)



Mats Mikael Bergström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-06 12:47:06 (CET)



Susanne Seppälä

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 13:56:21 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a260af8a65a0cb4065984e8fb7c868f9c33aeb2f439e67d9aaebce3406276c5c191f007401d2906a19b55a608bf71f3f74f1dd1b1d1e2d328bec4d0cd81e848



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.