

Årsredovisning för

BRF Guldsmeden nr 1

718500-0549

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Guldsmeden nr 1, 718500-0549 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av A-System AB i Katrineholm. Vid årets utgång var medlemsantalet 38 st fördelade på 32 st lägenheter. Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Håkan Carlstedt

Ledamöter

Matilda Mejman
Benny Dalberg
Josephine Pedersén
Filip Ericsson

Suppleanter

Patrik Lundqvist
Sofia Forss

Revisor

Alvin Samuelsson

Revisorssuppleant

Annika Blomgren

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

Under året har styrelsen beviljat fyra lägenhetsöverlåtelse.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit fyra protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls 2024-06-26.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Guldsmeden 9
Adress: Mimers väg 4 A-B, 6 A-B, 8 A-B, 10 A-B
Byggår: 1944
Taxeringsvärde: 14 016 000 kr varav byggnadsvärde 10 386 000 kr
Lägenhetsfördelning: 32 st lägenheter
Total boyta: 1 715 m²
Lokalyta: 214 m²
Tomtens areal: 5 434 m²

Lägenhetsfördelning:
2 rum och kök 32 st

Lokaler: 1 st

P-anläggning:
Garage 12 st, upplåtes med bostadsrätt

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 106 820	1 106 820	1 106 983	1 122 558
Resultat efter finansiella poster	7 238	75 200	-15 289	-18 061
Resultat i % av nettoomsättningen	0,7	6,8	-1,4	-1,6
Soliditet (%)	21,5	21,0	19,3	19,0
Balansomslutning	4 560 941	4 622 683	4 645 046	4 787 742
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	553	553	553	553
Årsavgift andel av rörelseintäkter (%)	96%	93%	97%	100%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 706	1 748	1 790	1 832
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 706	1 748	1 790	1 832
Räntekänslighet (%)	3,1	3,1	3,2	3,3
Sparande per kvm (kr/kvm)	13	49	2	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	291	278	309	279

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	25 080	26 347	844 906	75 200
Resultat disp enligt stämmobeslut			75 200	-75 200
Fondavsättning enligt stämmobeslut		2 375	-2 375	
Årets resultat				7 238
Belopp vid årets slut	25 080	28 722	917 731	7 238

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp:	
Balanserat resultat	917 731
Årets resultat	7 238
Totalt	924 969

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	42 100
Balanseras i ny räkning	882 869
Totalt	924 969

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys och tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	1 106 820	1 106 820
Övriga rörelseintäkter		0	48 695
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		1 106 820	1 155 515
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-850 413	-845 915
Personalkostnader	3	-48 614	-49 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-18 510	-18 510
Summa rörelsekostnader		-917 537	-914 280
Rörelseresultat		189 283	241 235
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 045	-166 037
Summa finansiella poster		-182 045	-166 035
Resultat efter finansiella poster		7 238	75 200
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		7 238	75 200
Skatter			
Årets resultat		7 238	75 200

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 293 331	4 311 841
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 293 331	4 311 841
Summa anläggningstillgångar		4 293 331	4 311 841
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		300	14 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 615	17 766
Summa kortfristiga fordringar		20 915	32 471
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		246 695	278 371
Summa kassa och bank		246 695	278 371
Summa omsättningstillgångar		267 610	310 842
SUMMA TILLGÅNGAR		4 560 941	4 622 683

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		25 080	25 080
Fond fastighetsunderhåll		28 722	26 347
Summa bundet eget kapital		53 802	51 427
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		917 731	844 906
Årets resultat		7 238	75 200
Summa fritt eget kapital		924 969	920 106
Summa eget kapital		978 771	971 533
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	3 210 084	3 291 084
Summa långfristiga fordringar		3 210 084	3 291 084
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	81 000	81 000
Leverantörsskulder		55 678	50 866
Skatteskulder		2 531	3 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	232 877	224 582
Summa kortfristiga skulder		372 086	360 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 560 941	4 622 683

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 före finansiella poster	189 283	241 235
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	18 510	18 510
	<u>207 793</u>	<u>259 745</u>
Erhållen ränta	0	2
Erlagd ränta	-182 045	-166 037
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>25 748</u>	<u>93 710</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	11 556	-3 329
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	12 020	-16 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>49 324</u>	<u>73 818</u>
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-81 000	-81 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-81 000</u>	<u>-81 000</u>
Årets kassaflöde	<u>-31 676</u>	<u>-7 182</u>
Likvida medel vid årets början	<u>278 371</u>	<u>285 553</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>246 695</u>	<u>278 371</u>

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknad nyttjandeperiod. Inga avskrivningar görs på ursprungliga byggnader och mark, avskrivningar görs dock på tillkommande ombyggnationer och reparationer.

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar	
- Badrum, balkonger	20
- Entrédörrar	40
- Inventarier och verktyg	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Alla årsavgifter som tas ut med ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, dividerat med kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan välja som tillval ingår inte.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt. Med justerat resultat 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 kvm (kr/kvm)

Kostnader för värme, el och vatten (inkl kostnader som vidaredebiteras) dividerat med antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medlemsavgifter	1 067 520	1 067 520
Intäkter Garage	36 000	36 000
Intäkter Hushållsel	3 300	3 300
Summa	1 106 820	1 106 820

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsel	124 272	145 578
Värme	294 647	266 635
Vatten och avlopp	142 268	123 375
Städning	36 746	35 308
Sophämtning	34 565	32 983
Snöröjning	0	22 644
Trädgårdsskötsel	56 074	22 644
Reparation och underhåll av fastighet	17 035	41 841
Serviceavtal	8 147	9 995
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	43 350	43 350
Fastighetsförsäkringspremier	52 597	46 097
Förbrukningsmaterial	1 771	0
Redovisningstjänster	36 250	36 250
Bankkostnader	2 691	2 523
Kabel-TV	0	15 892
Övriga externa kostnader	0	800
Summa	850 413	845 915

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	35 350	36 500
Ersättning till revisor	2 000	2 000
Sociala kostnader	11 264	11 355
Summa	48 614	49 855

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 295 334	6 295 334
	6 295 334	6 295 334
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 983 493	-1 964 983
-Årets avskrivning enligt plan	-18 510	-18 510
	-2 002 003	-1 983 493
Redovisat värde vid årets slut	4 293 331	4 311 841
Bokfört värde byggnader	4 266 796	4 285 306
Bokfört värde markanläggningar	26 535	26 535
	4 293 331	4 311 841

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 850	52 850
	52 850	52 850
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 850	-52 850
	-52 850	-52 850
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Ränta</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Sörmlands Sparbank 5013	rörligt	4,35%	648 084	672 084
SEB 6799	rörligt	4,34%	2 643 000	2 700 000
			3 291 084	3 372 084
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-81 000	-81 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			-3 210 084	-648 084
Kvarstående långfristig del			0	2 643 000
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			0	-2 643 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 666 000	4 666 000
Summa ställda säkerheter	4 666 000	4 666 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna löner och arvoden	38 500	38 500
Upplupna sociala kostnader	11 355	11 355
Upplupna räntekostnader	5 200	7 075
Förutbetalda intäkter	102 110	92 510
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 712	75 142
	232 877	224 582

Underskrifter

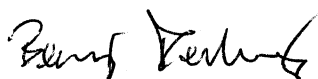
Katrineholm 2025-04-15



Håkan Carlstedt
Ordförande



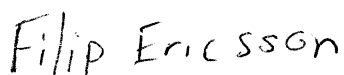
Matilda Mejman



Benny Dalberg



Josephine Pedersén



Filip Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05



Alvin Samuelsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Guldsmeden nr 1

Orgnr: 718500-0549

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Guldsmeden nr 1 för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Katrineholm 2025-05-05



Alvin Samuelsson
Revisor