

Årsredovisning för

Brf Guldsmeden

716424-0793

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Upplysningar till resultaträkning	10-11
Upplysningar till balansräkning	11-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Guldsmeden, 716424-0793, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens nuvarande stadgar registrerades 2022-06-08 och föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Backglimmen 1 i Nyköpings kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 38 lägenheter samt 2 garagebyggnader uppförda. Byggnaderna är uppförda 2007 och fastighetens adress är Krukmakaregatan 3-5 i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök: 8st

3 rum och kök: 20st

4 rum och kök: 10st

Totalt 38st

Dessutom tillkommer

Antal garage: 38st

Antal p-platser: 23st

Total boyta: 3144m²

Total garageyta: 530m²

Tomtyta: 5817m², marken är av äganderätt.

Information om verksamheten

Styrelsesammansättning

Ordförande

Christer Pettersson

Ordinarie Ledamöter

Christina Hörnfeldt

Ulla Kviby

Ronnie Eriksson

Jörgen Fredriksson

Suppleanter

Lars-Åke Rinkefjord

Björn Glas

Britt-Marie Karlsson

Valberedning

Gunbritt Lindfors

Eva Dahlin Alexandersson

Revisor - Ordinarie

Blixt Revision AB, Maria Johansson

Gun Johansson - Förtroendevald

Revisor - Suppleant

Annelie Hallqvist, Förtroendevald

Clas Niklasson, auktoriserad

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har hållit sju stycken protokollförda möten, ordinarie föreningsstämma hölls 240428. En lägenhet har överlåtits under året vilket gör att föreningen har välkomnat två nya medlemmar. Höststädning och korvgrillning ordnades 241006. Glöggmingel ordnades 241204.

Byte av belysning har skett i trapphus och vindutrymme.
Rengöring av yttertak samt målning av cykelrumsdörrar har också skett under 2024.

Styrelsen beslutade om avgiftshöjning med 4% fr om 1 januari 2025

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

OVK besiktning. Byte av plank vid parkeringar. Byte ytterbelysning på garage.
Målning av entrepartier och utemöbler. Solcellsutredning. Fasadlagning krukmakaregatan 3.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 662 927	2 688 566	2 490 546	2 479 724
Resultat efter finansiella poster	173 373	438 788	279 576	341 770
Resultat i % av nettoomsättningen	6,5	16,3	11	-
Soliditet, %	69	69	68	68
Årsavg. andel i % av totala intäkter	91,1	80,5	90	-
Balansomslutning	69 069 195	69 509 271	69 337 953	69 606 942
Räntekänslighet	8,1	9	9	-

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt	804	819	759	759
Skuldsättning	5 599	5 706	5 812	7 081
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	6 543	6 667	6 791	7 081
Sparande	213	259	813	-
Energikostnad	195	208	-	-
Elkostnad*	-	-	110	-
Värmekostnad*	-	-	77	-
Vattenkostnad*	-	-	35	-

* Ersätts av energikostnad per kvadratmeter

Definition av nyckeltal

Soliditet	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Årsavg. andel i % av totala intäkter	Årsavgifternas procentuella andel av de totala intäkterna under året
Balansomslutning	Totala tillgångar
Räntekänslighet:	Antalet procent som årsavgifterna måste ökas med om skulderna ökar med en procentenhet

Nyckeltal i kr/m²

Årsavg. upplåten med bostadsrätt	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Skuldsättning	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total area i kvadratmeter
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Sparande	Det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort fördelat på kvadratmeter
Energikostnad	Vatten-, Värme- och El-kostnad fördelat på totalyta

Eget kapital

	<i>Insatser Upplåtelseavgifter</i>	<i>Fond för Yttre Underhåll</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets början	43 680 000	3 513 086	129 869	438 788
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			438 788	-438 788
Fonddisp. enligt stämmobeslut		263 000	-263 000	
Årets resultat				173 373
Vid årets slut	43 680 000	3 776 086	305 657	173 373

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat Resultat	568 657
Reservation till yttre undrhåll enligt stadgarna	-263 000
Årets resultat	173 373
Totalt	479 030
Disponeras för:	
Balans i ny räkning	479 030
Summa	479 030

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1,2	2 662 927	2 688 566
Övriga rörelseintäkter	3	112 248	205 708
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 775 175	2 894 274
Rörelsekostnader			
Övriga driftkostnader	4	-1 290 221	-1 323 737
Övriga externa kostnader		-373 303	-168 025
Personalkostnader	5	-43 579	-63 715
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-608 989	-608 989
Summa rörelsekostnader		-2 316 092	-2 164 466
Rörelseresultat		459 083	729 808
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		238	502
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 948	-291 522
Summa finansiella poster		-285 710	-291 020
Resultat efter finansiella poster		173 373	438 788
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		173 373	438 788
Skatter			
Årets resultat		173 373	438 788

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	66 953 817	67 558 223
Inventarier, verktyg och installationer	7	42 777	47 360
Summa materiella anläggningstillgångar		66 996 594	67 605 583
Summa anläggningstillgångar		66 996 594	67 605 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		79 948	122 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 947	56 000
Summa kortfristiga fordringar		147 895	178 766
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 924 706	1 724 922
Summa kassa och bank		1 924 706	1 724 922
Summa omsättningstillgångar		2 072 601	1 903 688
SUMMA TILLGÅNGAR		69 069 195	69 509 271

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		43 680 000	43 680 000
Fond fastighetsunderhåll		3 776 086	3 513 086
Summa bundet eget kapital		47 456 086	47 193 086
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		305 657	129 869
Årets resultat		173 373	438 788
Summa fritt eget kapital		479 030	568 657
Summa eget kapital		47 935 116	47 761 743
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 771 263	20 571 922
Summa långfristiga skulder		12 771 263	20 571 922
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del långfristiga skulder	8	7 800 659	390 132
Leverantörsskulder		207 520	323 933
Skatteskulder		-	5 215
Övriga skulder		30 370	75 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	324 267	381 237
Summa kortfristiga skulder		8 362 816	1 175 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 069 195	69 509 271

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	173 373	438 788
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	608 989	608 989
	<u>782 362</u>	<u>1 047 777</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	782 362	1 047 777
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	30 871	13 342
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-223 317	122 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten	589 916	1 183 781
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		57 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		57 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-390 132	-390 132
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-390 132	-390 132
Årets kassaflöde	199 784	850 649
Likvida medel vid årets början	1 724 922	874 273
Likvida medel vid årets slut	1 924 706	1 724 922

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	608 989	608 989
	<u>608 989</u>	<u>608 989</u>

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
-Porttelefon	15

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Försäljning inom Sverige		200
Hysesintäkter P-platser	45 900	32 820
Hysesintäkter Garage	193 200	186 107
Årsavgifter Bostäder	2 333 856	2 329 788
El	89 976	139 588
Öresutjämning	-5	63
Summa	2 662 927	2 688 566

Not 2 Årsavgifter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Årsavgift el, värme, vatten och kabel-TV	2 528 161	2 573 571
Total Årsavgift	2 528 161	2 573 571

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Kabel-TV	104 329	104 195
Övriga intäkter bl.a. andrahandsuthyrningsavgift	7 919	101 513
Summa	112 248	205 708

Not 4 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	257 587	211 643
Serviceavtal	12 244	15 388
Hiss	48 208	41 561
Reparation & Underhåll	20 064	66 491
Underhåll gård och park		6 490
El*	271 992	369 674
Fjärrvärme	295 270	264 238
Vatten	149 366	131 467
Renhållning	24 267	18 231
Snöröjning	33 750	35 625
Övriga Driftkostnader	4 554	7 397
Försäkringspremier	38 223	33 675
Kabel-TV	74 314	32 159
Övriga Kostnader		168 990
Fastighetsskatt	60 382	77 892
Förbrukningsinventarier		-157 184
Summa	1 290 221	1 323 737

*Momsrättelse 2022,2023 ger en lägre elkostnad än tidigare

Not 5 Personal

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvoden	41 692	48 482
Summa	41 692	48 482
Sociala kostnader	1 887	15 233
Summa	43 579	63 715

För hög reservering av sociala avgifter ger lägre saldo 2024. Sociala avgifter för 2024 är 10 055 kr.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 200 000	75 200 000
	75 200 000	75 200 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 641 777	-7 037 371
-Årets avskrivning enligt plan	-604 406	-604 406
	-8 246 183	-7 641 777
Redovisat värde vid årets slut	66 953 817	67 558 223

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	99 796	99 796
	<u>99 796</u>	<u>99 796</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 436	-47 853
-Årets avskrivning enligt plan	-4 583	-4 583
	<u>-57 019</u>	<u>-52 436</u>
Redovisat värde vid årets slut	42 777	47 360

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 93162	2025-10-30	0,96%	7 515 423	7 620 319
Stadshypotek 135217	2029-10-30	1,57%	7 034 249	7 234 249
Stadshypotek 149721	2030-01-30	1,67%	6 022 250	6 107 486
			20 571 922	20 962 054
Nästa års amortering beräknas uppgå till			390 132	390 132
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			<u>7 410 527</u>	<u>-</u>
			7 800 659	390 132
Lånfristig del vid årets slut			12 771 263	20 571 922
Kortfristig del vid årets slut			7 800 659	390 132
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 560 528	1 560 528
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			18 621 262	19 011 394

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	31 520 000	31 520 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 055	15 233
Upplupna räntor	30 431	31 123
Förutbetalda hyresintäkter	239 642	204 090
Kundutbetalningar på väg	1 260	1 660
Övriga Interimsskulder		80 649
Upplupna styrelsearvoden	42 879	48 482
	324 267	381 237

Underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Christer Pettersson
Styrelseordförande

Jörgen Fredriksson

Christina Hörnfeldt

Ulla Kviby

Ronnie Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Gun Johansson
Förtroendevald Revisor