

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Smeden i Göteborg
769629-8459

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Smeden i Göteborg, 769629-8459, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Räkenskapsåret är föreningens sjunde.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen består av ett trevånings bostadshus, skår 37:9 byggt 1946.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Vid bildandet uppläts tre lägenheter i fastigheten.

Föreningen förvärvade fastigheten SKÅR 37:9 den 2016-05-27.

I styrelsen uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna skall medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningen skall verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på inflation och underhållsbehov.

Föreningens likvida medel kan utläsas under kassa och bank i balansrapporten, där även avsättning till underhållsfond kan avläsas.

-Inga större renoveringar planerade.

-Amortering av föreningens lån sker varje månad.

-Avgifterna höjdes med 1% och regleras fortlöpande i partitet med inflationen.

-Alla fasta kostnader ingår i avgiften inklusive TV och borstadrättstillägg för försäkring hos Länsförsäkringar.

-Föreningen tar ut pantsättningsavgift och överlåtelseavgift.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015 hos Bolagsverket. Vid bildandet uppläts tre lägenheter.

Ursprungliga stadgar registrerades 2015 hos Bolagsverket.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-27 hos Bolagsverket.

Styrelsen har under året hållit 2 protokollfört sammanträden.

Nuvarande styrelse:

Marcus Ramsvik/Mia Nordin Ramsvik Lgh 1001

Ingrid Smith Lgh 1101

Christian Segevik Lgh 1201

Fastighetsfakta

Fastigheten Skår 37:9 Göteborgs kommun förvärvades av föreningen 2016-05-27.

Medlemmar vid årets ingång 4.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 0

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång 4.

Under året har 0 upplåtelser och 0 överlåtelse skett.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring för styrlsen ingår samt bostadsrättstillägg för respektive lägenhet.

Uppvärmning sker via friköpt fjärrvärmecentral.

Dränering gjord 2002.

Stammar vattenledning utbytt 2004.

Badrum renoverat våning 1 2016, våning 2 1999, våning 3 2013.

Tak (papp, läkt och betongpannor, plåt bytt på tak) utbytt 2015.

Cylinderlås bytt i entré samt källardörr med fyra nycklar per lägenhet utbytt 2016.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.

Byggnadens totala yta är 264 kvm med biyta 90kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 3 lägenheter.

1 gästrum uthyres till medlem.

1 garage uthyres till medlem.

Planerat underhåll

Renovering/byte fönster.

Omläggning plattor framsida vid entrén.

Nedanstående underhåll har skett 2021

Målning utsida balkongräcke våning 1.

Bytt 1 fönster vän 2,

Inventarier

Luftavfuktare källare 2019.

MNR
S
MR

Ny gräsklippare 2020.

Avtal

TV-avtal Telenor. Ingår i avgiften.

Göteborgs Energi fjärrvärme och el.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	197 678	201 182	195 005	191 772
Resultat efter finansiella poster	25 143	-1 083	18 554	-10 642
Soliditet, %	81	81	81	80

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Avsättning för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	9 300 000	85 760	-65 238
Under räkenskapsåret		15 360	-15 360
Årets resultat			20 148
Vid årets slut	9 300 000	101 120	-60 450

Vid årets bokslut upptäcktes att tidigare år resultat felaktigt belastats med kostnad för underhåll då avsättningen till fonden för yttre underhåll har kostnadsförts direkt istället för att påverka balanserat resultat, med påföljden att tidigare år resultat varit sämre än vad som egentligen varit fallet. Denna anteckning hör till årsredovisning 2020 och sen dess framåt har avsättningen ej kostnadsförts

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att ansamlad förlust, om kronor -60 450 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-80 598
årets resultat	20 148
Totalt	-60 450
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-60 450
Summa	-60 450

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

MNR
es oo
MNR

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		197 678	201 182
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>197 678</u>	<u>201 182</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-110 808	-137 474
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-30 030	-30 030
Summa rörelsekostnader		<u>-140 838</u>	<u>-167 504</u>
Rörelseresultat		<u>56 840</u>	<u>33 678</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 697	-34 761
Summa finansiella poster		<u>-31 697</u>	<u>-34 761</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>25 143</u>	<u>-1 083</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>25 143</u>	<u>-1 083</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 995	-
Årets resultat		<u>20 148</u>	<u>-1 083</u>

MNR
CS
JS
MR

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 385 298	11 415 328
Summa materiella anläggningstillgångar		11 385 298	11 415 328
Summa anläggningstillgångar		11 385 298	11 415 328
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 937	1 200
Summa kortfristiga fordringar		6 937	1 200
Kassa och bank			
Kassa och bank		152 119	117 875
Summa kassa och bank		152 119	117 875
Summa omsättningstillgångar		159 056	119 075
SUMMA TILLGÅNGAR		11 544 354	11 534 403

CS MNR
70
MC

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 300 000	9 300 000
Avsättning för yttre underhåll		101 120	85 760
Summa bundet eget kapital		9 401 120	9 385 760
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-80 598	-64 155
Årets resultat		20 148	-1 083
Summa fritt eget kapital		-60 450	-65 238
Summa eget kapital		9 340 670	9 320 522
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 148 557	2 171 561
Summa långfristiga skulder		2 148 557	2 171 561
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 937	4 333
Skatteskulder		5 032	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 158	37 987
Summa kortfristiga skulder		55 127	42 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 544 354	11 534 403

MMR
OS
MR

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 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	215

Avskrivningar görs enligt fastställd ekonomisk plan.

Not 2 Övriga externa kostnader rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fjärrvärme och el	30 665	33 642
Va och sophämtning	25 897	20 262
Telenor	4 072	4 042
Tomträttsavgälda	27 748	27 748
Försäkring	9 043	10 684
Fastighetsavgift	4 287	4 175
Underhåll fastighet	2 156	24 694
Redovisningstjänster	7 500	7 500
Bankkostnader	1 400	1 200
Övriga kostnader	1 960	3 527
Summa	110 808	137 474

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 582 781	11 582 781
	11 582 781	11 582 781
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-167 453	-137 423
-Årets avskrivning enligt plan	-30 030	-30 030
	-197 483	-167 453
Redovisat värde vid årets slut	11 385 298	11 415 328
Taxeringsvärde byggnad	2 533 000	2 533 000
Taxeringsvärde mark	3 762 000	3 762 000
Vid årets slut	6 295 000	6 295 000

Av anskaffningsvärdet utgör byggnad 6 456 390 kronor och mark 5 126 391 kronor.

CS AS
MNR JHK

Det görs inga avskrivningar på marken.

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitutet uppgå till 2 010 533 kr.

Underskrifter

Ort Göteborg

15/2023



Ingrid Smith
Kassör



Christian Segevik



Markus Ramsvik/ Mia Nordin Ramsvik
Ordförande

MNR CS
MNR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smeden i Göteborg, org nr 769629-8459

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Smeden i Göteborg för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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 vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg 2023-04-19


Jessica Ahlung
Av föreningen vald revisor

MNK
CS P
lll