

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GULDSMEDEN NR 1

Org.nr 718500-0549

Räkenskapsår 2020-01-01 - 2020-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Styrelsens säte: KATRINEHOLM

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger följande fastighet: Guldsmeden 9. På fastigheten finns 4 st bostadshus, som byggdes år 1944.

Information om fastigheterna

Storlek	Antal	
Bostäder		
2 r o k	32	
Summa	32	1.175,2 kvm
Garage	12	214,2 kvm
P-platser	32	varav 10 p-platser med el

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-23, på stämman deltog 9 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Örjan Lundin	Ordförande
Josephine Pedersén	Sekreterare
Benny Dalberg	Ledamot
Felix Mejman	Ledamot
Anton Henriksson	Ledamot

Blue Yee Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Örjan Lundin, Josephine Pedersén och Benny Dalberg. Suppleanterna väljs på en tid av ett år.

Styrelsen har under året hållit 20 sammanträden samt ett flertal informationsmöten som inte protokollförts.

Firmatecknare har varit styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

Revisor

Revisor under året har varit Per Fröjd.

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Förvaltning

Ernst & Young har handhaft föreningens ekonomiska förvaltning under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 106	1 095	1 095	1 095
Resultat efter finansiella poster	-86	-168	-94	165
Soliditet (%)	21,8	23,0	25,7	26,9

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 080	16 846	1 141 181	-167 742	1 015 365
Disposition av föregående års resultat:		2 375	-170 117	167 742	0
Årets resultat				-85 683	-85 683
Belopp vid årets utgång	25 080	19 221	971 064	-85 683	929 682

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	971 063
årets förlust	-85 683
	885 380
disponeras så att	
Till underhållsfond	2 375
i ny räkning överföres	883 005
	885 380

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	1 106 320	1 094 512
Summa rörelseintäkter		1 106 320	1 094 512
<i>Rörelsekostnader</i>	3		
Övriga externa kostnader		-1 080 696	-1 153 393
Personalkostnader	4	-42 385	-44 868
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 820	-13 820
Summa rörelsekostnader		-1 136 901	-1 212 081
Rörelseresultat		-30 581	-117 569
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 102	-50 173
Summa finansiella poster		-55 102	-50 173
Resultat efter finansiella poster		-85 683	-167 742
Resultat före skatt		-85 683	-167 742
Årets resultat		-85 683	-167 742

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7, 8	3 936 969	3 944 719
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	6 070
Summa materiella anläggningstillgångar		3 936 969	3 950 789
Summa anläggningstillgångar		3 936 969	3 950 789
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		323 707	465 063
Summa kassa och bank		323 707	465 063
Summa omsättningstillgångar		323 707	465 063
SUMMA TILLGÅNGAR		4 260 676	4 415 852

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 080	25 080
Fond för yttre underhåll		19 222	16 847
Summa bundet eget kapital		44 302	41 927
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		971 063	1 141 180
Årets resultat		-85 683	-167 742
Summa fritt eget kapital		885 380	973 438
Summa eget kapital		929 682	1 015 365
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10		
	11	3 053 428	3 114 628
Summa långfristiga skulder		3 053 428	3 114 628
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		61 200	61 200
Leverantörsskulder		93 515	117 918
Skatteskulder		341	341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 510	106 400
Summa kortfristiga skulder		277 566	285 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 260 676	4 415 852

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Inga avskrivningar sker på ursprungliga byggnader och mark. Däremot görs avskrivningar på tillkommande ombyggnationer.

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier och installationer	5 år
Reparation av badrum	20 år
Nybyggnad balkonger	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder inkl hushållsel	1 067 520	1 067 520
Årsavgifter garage och p-platser	38 600	26 742
Övriga avgifter	200	250
	1 106 320	1 094 512

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Reparation och underhåll	356 305	358 353
Upphandlade fastighetstjänster	45 679	82 506
Fjärrvärme	239 006	242 985
El	120 996	121 189
Vatten	105 863	113 485
Renhållning	26 038	30 212
Snöröjning	6 613	27 697
Förvaltningskostnader	59 989	50 315
TV-avgifter	41 790	32 904
Försäkringspremier	41 736	40 198
Fastighetsskatt	34 496	34 496
Övrigt	2 185	19 053
	1 080 696	1 153 393

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden till förtroendevalda	32 850	34 750
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	9 535 (	10 118 0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	42 385	44 868

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 797 469	3 797 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 797 469	3 797 469
Utgående redovisat värde	3 797 469	3 797 469
Taxeringsvärden byggnader	7 870 000	7 870 000
Taxeringsvärden mark	2 875 000	2 875 000
	10 745 000	10 745 000

Hustyp: Hyresenhet, bostäder. Värdeår 1956.

Not 6 Ombyggnader

Avser ombyggnader av badrum

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	862 642	862 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	862 642	862 642
Ingående avskrivningar	-862 642	-862 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-862 642	-862 642
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Nybyggnader

Avser nybyggnader av balkonger

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 049 821	1 049 821
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 049 821	1 049 821
Ingående avskrivningar	-1 049 821	-1 049 821
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 049 821	-1 049 821
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Elinstallation

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 000	0
Inköp		155 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 000	155 000
Ingående avskrivningar	-7 750	0
Årets avskrivningar	-7 750	-7 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 500	-7 750
Utgående redovisat värde	139 500	147 250

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 850	52 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 850	52 850
Ingående avskrivningar	-46 780	-40 710
Årets avskrivningar	-6 070	-6 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 850	-46 780
Utgående redovisat värde	0	6 070

Not 10 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Sörmlands Sparbank	2 808 628	2 869 828
	2 808 628	2 869 828

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Sörmlands Sparbank	1,88	2022-12-30	744 084	768 084
Sörmlands Sparbank	1,89	2020-12-31	2 370 544	2 407 744
			3 114 628	3 175 828
Kortfristig del av långfristig skuld			61 200	61 200

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 666 000	4 666 000
	4 666 000	4 666 000

Katrineholm den 14/4-21



Örjan Lundin
Ordförande



Josephine Pedersén



Benny Dalberg

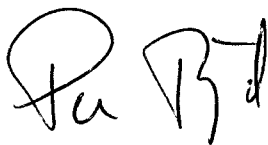


Felix Mejman



Anton Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats



Per Fröjd
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Guldsmeden nr 1

Org.nr 718500-0549

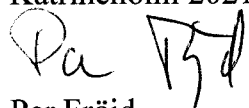
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Guldsmeden nr 1 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Katrineholm 2021-05-11



Per Fröjd
Föreningsrevisor