BRF SMEDJEGATAN 4
Org.nr. 769616-2333

ÅRSREDOVISNING
2022

Styrelsen för Brf Smedjegatan 4 avlämnar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkningar	4
Balansräkningar	5
Noter	7
Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Fastigheten Helgeandshuset 5 förvärvades 2007-07-13 och bostadsrättsföreningen har varit verksam sedan dess.

Bostadsrättsföreningen som registrerades 2007-03-15 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen har 19 lägenheter som är fördelade på 772 kvm.

2022 var året då pandemin tog slut och i och med det återgick vardagen till ett mer normalt läge. Eftersom de flesta av styrelses medlemmar antingen bor eller arbetar på fastlandet har arbete genomförs per mail och telefon. Under året som gick har även föreningen gått in i en mer digital värld genom att införa Boappa, en digitalt verktyg som skapar en lättare kommunikation i föreningen, men där även tvättstugan bokas. Vi har inte gjort några större investeringar. Vi väntar fortfarande på att hitta en murarhanverkare som kan reparera vår södra gavel, något som den tillträdande styrelsen kommer att få arbeta vidare för att lösa. Under året har styrelse också arbetat med att tvinga fram en lösning av situationen med den innehavaren som slutat att betala sin månadsavgift. Kronofogden startade sent under hösten processen med tvångsförsäljning. Precis när detta skulle sättas ingång i början av 2023 gick godemannen, som har hand om personens räkenskaper i det utomeuropeiska landet, med på att lägenheten skall säljas på den öppna marknaden. Det är dock helt säkert att föreningen får tillbaka den uppkomna skulden när försäljningen är klar.

Detta år har vi inte haft några förändringar vad gäller medlemskap.

Styrelsen under 2022 såg ut som följer:

Erik Skagerfält ordförande
Karl Fyhr sekreterare
Niklas Lundh kassör
Anna-Lena Mehlqvist ledamot
Gunilla Wahlström Wärngård ledamot

Kjell Oscarsson revisor

Brf Smedjegatan 4 ÅR 2022

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	710 854	688 322	705 809	722 016	730 639
Resultat efter finansiella poster	31 840	6 159	190 906	-38 477	-129 800
Balansomslutning	9 228 267	9 403 254	9 391 047	9 326 079	9 592 297
Soliditet (%)	71,5%	69,8%	70,3%	68,7%	67,2%

*Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Insats-kapital	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	6 972 762	884 738	209 468	-1 503 269
Avsättning till underhållsfond	0	0	94 636	-94 636
Årets resultat	0	0	0	31 840
Belopp vid årets utgång	6 972 762	884 738	304 104	-1 566 065

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens resultat	
Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	-1 597 905
årets resultat före fondförändring	31 840
årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
avsättning till underhållsfond	-94 636
	-1 660 701
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-1 660 701
	-1 660 701

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter mm.			
Nettoomsättning		710 854	688 322
Övriga rörelseintäkter		4 114	0
		714 968	688 322
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	2	-534 592	-545 546
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 636	-94 636
		-629 228	-640 182
Rörelseresultat		85 740	48 140
Finansiella poster			
Räntekostnader		-53 900	-41 981
		-53 900	-41 981
Resultat efter finansiella poster		31 840	6 159
Skatt			
Skatt pga ändrad taxering		0	-41 612
		0	-41 612
Resultat efter skatt		31 840	-35 453
Årets resultat		**31 840**	**-35 453**
Tillägg till resultaträkningen			
Ianspråkstagande av underhållsfond		0	0
Avsättning till underhållsfond		-94 636	-94 636
Resultat efter fondförändring		-62 796	-130 089

Brf Smedjegatan 4 ÅR 2022

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 537 085	8 631 721
		8 537 085	8 631 721
Summa anläggningstillgångar		8 537 085	8 631 721
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 967	16 928
		17 967	16 928
Kassa och bank		673 215	754 605
Summa omsättningstillgångar		691 182	771 533
SUMMA TILLGÅNGAR		**9 228 267**	**9 403 254**

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		6 972 762	6 972 762
Upplåtelseavgifter		884 738	884 738
Fond för yttre underhåll		304 104	209 468
		8 161 604	8 066 968
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 597 905	-1 467 816
Årets resultat		31 840	-35 453
		-1 566 065	-1 503 699
Summa eget kapital		6 595 539	6 563 699
Avsättningar			
Avsättningar	5	0	40 852
		0	40 852
Summa avsättningar		0	40 852
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 350 000	2 450 000
		2 350 000	2 450 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 540	57 357
Skatteskuld		56 582	54 997
Övriga skulder		104 091	102 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	116 515	134 060
		282 728	348 703
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		**9 228 267**	**9 403 254**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Avskrivning enligt plan på det ursprungliga anskaffningsvärdet sker med en procent per år.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Driftkostnader och övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	-34 117	-30 548
Reparation och underhåll	-0	-68 338
Fastighetsel	-255 732	-182 430
Vatten och avlopp	-66 749	-75 053
Sophämtning	-38 509	-34 918
Bredband	-68 212	-68 304
Fastighetsförsäkring	-16 865	-16 524
Fastighetsskatt	-28 861	-27 721
Förbrukningsmaterial	-14 358	-18 335
Övriga kostnader	-11 189	-23 375
	-534 592	-545 546

Not 3 Medelantal anställda

Inga anställda under året.

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	**Byggnader och mark**	**2022**	**2021**
	Ingående anskaffningsvärde	10 000 000	10 000 000
	Utgående anskaffningsvärde	10 000 000	10 000 000
	Ingående avskrivningar	-1 368 279	-1 273 643
	Årets avskrivningar	-94 636	-94 636
	Utgående avskrivningar	-1 462 915	-1 368 279
	Redovisat värde	8 537 085	8 631 721
	Taxeringsvärde		
	Mark	4 246 000	4 075 000
	Byggnader	8 400 000	7 000 000
		12 646 000	11 075 000

Avskrivningar enligt plan på det ursprungliga anskaffningsvärdet sker med en procent per år.

Not 5

Avsättning för tvistig skatt.

Not 6	**Långfristiga skulder**	**2022**	**2021**
	Förfaller mellan två och fem år	400 000	400 000
	Förfaller senare än fem år	1 950 000	2 050 000
		2 350 000	2 450 000

Not 7	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**	**2022**	**2021**
	Förutbetalda avgifter	55 072	58 299
	Övriga upplupna kostnader	61 443	75 761
		116 515	134 060

NOTER

Övriga noter

Not 7	**Ställda säkerheter**	**2022**	**2021**
	Fastighetsinteckningar	5 300 000	5 300 000
		5 300 000	5 300 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bostadsrättsföreningen har fått betalt för den skuld som en medlem haft till följd av uteblivna betalningar av månadsavgiften.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Visby den 19 maj 2023

Erik Skagerfält

Karl Fyhr

Niklas Lundh

Anna-Lena Mehlqvist

Gunilla Wahlström Wärngård

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2023.

Kjell Oscarsson
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet 19 maj 2023 i Brf Smedjegatan 4, Visby org.nr 769616-2333

Rapport om årsredovisningen
Jag har på uppdrag av Brf Smedjegatan 4 granskat årsredovisningen för verksamhetsåret 2022
Styrelsens ansvar för årsredovisningen
Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige och har utförts för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.
En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.
Jag anser att de tillhandahållna revisionsbevisen och underlagen är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för denna revision.

Uttalande
Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om förvaltning
Utöver revisionen av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Smedjegatan 4 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.
Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.
Mitt ansvar som revisor är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är utförd enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för uttalandet om ansvarsfrihet har utöver revisionen av årsredovisningen granskats väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.
Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för följande **uttalande:**

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför tillstyrker jag att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Visby 2022-05-18
Kjell Oscarsson, av Brf Smedjegatan 4 utsedd lekmannarevisor