

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen S:t Klemensgatan
769637-4086

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen S:t Klemensgatan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

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

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Visby S:t Klemens 2 i Gotlands län. Föreningen har 6 lägenheter, varav samtliga upplåts med bostadsrätt. Fastighetens areal uppgår till 334 kvm.

Föreningens lägenheter fördelar sig på följande sätt:

2 rum och kök	2 st
3 rum och kök	4 st

STYRELSE

Ordinarie ledamöter:

Ingvar Skeberg (ordförande)

Erik Rudstedt

Lars Sundholm

REVISOR

Judith Marichalar Sundholm

Årets resultat

I årets resultat ingår avskrivningar på 153 tkr. Om avskrivningarna exkluderas, har föreningen ett negativt resultat på -70 tkr. Det är dock viktigt att notera att avskrivningarna inte påverkar föreningens likviditet. Styrelsen har genomfört två avgiftshöjningar under året (februari och juli) för att möta ökade kostnader för räntor, elkostnader samt allmän inflation. Effekten av dessa höjningar kommer att få fullt genomslag under 2024.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två stycken avgiftshöjningar genomförts och avgiften ligger för närvarande på 1029 kr/kvm.

Föreningen beviljades bygglov i efterhand för delningen av lägenheterna 1101 och 1102 under 2022. Frågan om betalningsansvar är föremål för tvist i Gotlands tingsrätt mot tidigare fastighetsägare.

Under året hölls 11 stycken protokollförda styrelsemöten.

Medlemsinformation

Föreningen har sex medlemmar. Under räkenskapsåret har det har tillkommit en medlem och försvunnit en annan. Därmed har antalet medlemmar varit oförändrat under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	313	226	242
Resultat efter finansiella poster	-223	-368	-125
Soliditet (%)	78	78	84
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	937	677	726
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 409	12 409	8 982
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 409	12 409	8 982
Sparande per kvm (kr/kvm)	-121	-521	66
Räntekänslighet (%)	13	18	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	316	361	244
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årets förlust innebär inte att föreningen kommer ha problem att fullgöra sina ekonomiska plikter. Föreningen har under de två senaste åren haft extraordinära kostnader som har påverkat resultatet negativt. Styrelsen har reglerat månadsavgifterna vilket kommer få sin fulla effekt först nästkommande räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Förlagsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 200 000	190 000	347 190	-1 120 432	-367 585	15 249 173
Disposition av föregående års resultat:				-367 585	367 585	0
Årets resultat					-222 767	-222 767
Belopp vid årets utgång	16 200 000	190 000	347 190	-1 488 017	-222 767	15 026 406

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 140 827
årets förlust	-222 767
	-1 363 594

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 363 594
	-1 363 594

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	312 974	225 985
Övriga rörelseintäkter		13 916	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		326 890	225 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-177 142	-277 998
Övriga externa kostnader	4	-104 346	-94 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 848	-152 848
Summa rörelsekostnader		-434 336	-525 092
Rörelseresultat		-107 446	-299 107
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		815	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 136	-68 478
Summa finansiella poster		-115 321	-68 478
Resultat efter finansiella poster		-222 767	-367 585
Resultat före skatt		-222 767	-367 585
Årets resultat		-222 767	-367 585

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	17 990 396	18 143 244
Summa materiella anläggningstillgångar		17 990 396	18 143 244
Summa anläggningstillgångar		17 990 396	18 143 244
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 813	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 777	8 030
Summa kortfristiga fordringar		13 590	8 031
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 342 361	1 429 685
Summa kassa och bank		1 342 361	1 429 685
Summa omsättningstillgångar		1 355 951	1 437 716
SUMMA TILLGÅNGAR		19 346 347	19 580 960

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 200 000	16 200 000
Förlagsinsatser		190 000	190 000
Summa bundet eget kapital		16 390 000	16 390 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 140 827	-773 242
Årets resultat		-222 767	-367 585
Summa fritt eget kapital		-1 363 594	-1 140 827
Summa eget kapital		15 026 406	15 249 173
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 144 470	4 144 470
Summa långfristiga skulder		4 144 470	4 144 470
Kortfristiga skulder	7		
Leverantörsskulder		57 472	58 806
Skatteskulder		9 534	16 259
Övriga skulder		55 437	50 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 028	62 113
Summa kortfristiga skulder		175 471	187 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 346 347	19 580 960

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-222 767

-367 585

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

152 848

-59 962

Betald skatt

-11 537

359

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-81 456

-427 188

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

104

Förändring av kortfristiga fordringar

-747

-454

Förändring av leverantörsskulder

-1 334

58 758

Förändring av kortfristiga skulder

-3 787

37 710

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-87 324

-331 070

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

1 144 470

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

1 144 470

Årets kassaflöde

-87 324

813 400

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 429 685

616 285

Likvida medel vid årets slut

1 342 361

1 429 685

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utranteringar 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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-312 974	-225 984
	-312 974	-225 984

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 948	9 750
Fastighetsskötsel och städ, inköpta tjänster	19 228	18 963
Reparation av gemensamma utrymmen	15 045	310 759
Uttag yttre underhållsfond	0	-212 810
Elavgifter för drivkraft och belysning	71 216	84 391
Vatten	34 358	36 082
Sophämtning	14 836	13 106
Fastighetsförsäkringar	10 977	10 252
Fastighetsskatt	9 534	7 505
	177 142	277 998

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	7 229	0
Förbrukningsmaterial	150	140
Reklam	0	280
Redovisningstjänster	43 104	41 092
Konsultarvoden	0	20 400
Bankkostnader	1 373	1 682
Advokat- och rättegångskostnader	35 865	40 589
Resekostnader	7 390	0
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	9 235	-9 937
	104 346	94 246

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 640 000	18 640 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 640 000	18 640 000
Ingående avskrivningar	-496 756	-343 908
Årets avskrivningar	-152 848	-152 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-649 604	-496 756
Utgående redovisat värde	17 990 396	18 143 244

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 4 144 470 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

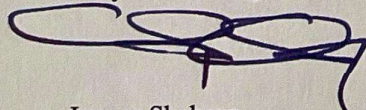
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 144 470	1 144 470
	1 144 470	1 144 470

Not 8 Rapport om årsredovisningen

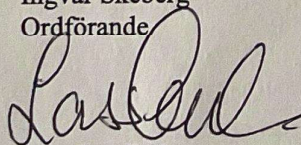
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Johan Eriksson, Ludvig & Co

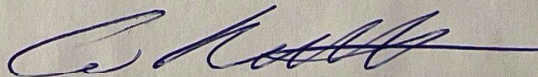
Visby 2024-0425



Ingvar Skeberg
Ordförande

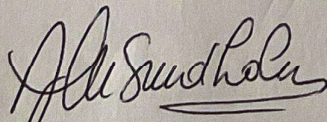


Lars Sundholm



Erik Rudstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -



Judith Marichalar Sundholm
Revisor