

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SMULTRONET

Org.nr: 716415-3251

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SMULTRONET, organisationsnummer 716415-3251, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Umeå

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1986-03-17

Ekonomisk plan registrerades år 1986-12-15

Föreningens stadgar registrerades år 2002-1-15

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Erik Ingemar Vidmark
Ledamot	Maria Josefine Lampinen
Ledamot	Kristina Anna Ida Eriksson
Ledamot	Anna Klara Michaela Andersson
Ledamot	Mikael Markus Olofsson

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor	Benjamin Henriksson KPMG AB
Intern	Åsa Lindroth

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ann-Charlott Idahl & Åsa Lindroth

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21 .

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Smultronet 28

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1986

Totalyta (m²): 1 486

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	4
3 rok	8
4 rok	6
Summa	18

Totalt antal bostadslägenheter: 18

Garage och P-platser

Antal platser

18

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2023-01-01
Underhållsplanens tidshorisont: 2024-2083 och är enligt styrelsen aktuell.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Spolning av avloppsstammar	2024	
Målning av trästaket	2024	
Målning av fasader	2022	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har löst ett av deras lån om 490 tkr.

Förändrade avgifter för 2024

Månadsavgiften ökas med 2% vilket innebär en kostnad för en lägenhet på 83 m² på ca 1090 kr/år.

Värmeavgiften ökas med 5,6% vilket innebär en kostnad för en lägenhet på 100 m² på ca 470 kr/år.

Medlemsinformation

24 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 0 bostadsrätter har överlåtit.

0 medlemmar har utträtt ut föreningen.

0 medlemmar har upptagits.

24 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 174	1 176	1 174	1 176
Resultat efter finansiella poster, tkr	269	- 321	379	438
Soliditet ¹ , %	41	38	39	37
Föreningen kr				
Räntekänslighet	5	6	6	6
Föreningen kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	790	790	654	654
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	98	97	98
Skuldsättning / kvm totalyta	4 208	4 618	4 739	4 844
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 208	4 618	4 739	4 844
Energikostnad / kvm	150	134	138	127
Sparande / kvm	302	-95		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	714 998	2 517 651	1 538 130	- 320 566	4 450 213
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		300 000	-300 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-694 907	694 907		0
Balanseras i ny räkning			- 320 566	320 566	0
Årets resultat				269 448	269 448
Belopp vid årets utgång	714 998	2 122 744	1 612 471	269 448	4 719 661

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 612 471
Årets resultat	269 448
Totalt	1 881 919

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	1 581 919
Totalt	1 881 919

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 173 663	1 176 402
Övriga rörelseintäkter	3	30 930	23 320
Summa Rörelseintäkter		1 204 593	1 199 722
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-460 787	-1 053 923
Administration och förvaltning	5	-139 132	-172 697
Personalkostnader	6	-50 428	-40 750
Avskrivningar		-179 314	-179 349
Summa Rörelsekostnader		-829 661	-1 446 719
RÖRELSERESULTAT		374 932	-246 997
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7	7 576	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 898	19 460
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 958	-93 029
Summa Finansiella poster		-105 484	-73 569
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		269 448	-320 566
RESULTAT FÖRE SKATT		269 448	-320 566
ÅRETS RESULTAT		269 448	-320 566

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	7 755 747	7 935 061
Summa materiella anläggningstillgångar		7 755 747	7 935 061
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		160 000	545 703
Summa finansiella anläggningstillgångar		160 000	545 703
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 915 747	8 480 764
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		527 512	95 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 654	38 538
Kundfordringar		216 180	0
Summa kortfristiga fordringar		784 346	133 786
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 747 818	2 957 373
Summa kassa och bank		2 747 818	2 957 373
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 532 164	3 091 159
SUMMA TILLGÅNGAR		11 447 911	11 571 923

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		714 998	714 998
Fond för yttre underhåll		2 122 744	2 517 651
Summa bundet eget kapital		2 837 742	3 232 649
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 612 471	1 538 130
Årets resultat		269 448	-320 566
Summa fritt eget kapital		1 881 919	1 217 564
SUMMA EGET KAPITAL		4 719 661	4 450 213
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 111 621	2 220 441
Summa långfristiga skulder		2 111 621	2 220 441
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 111 621	2 220 441
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 130 942	4 641 683
Leverantörsskulder		94 862	81 307
Skatteskulder		3 507	28 904
Övriga skulder		22 591	21 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		364 727	127 396
Summa kortfristiga skulder		4 616 629	4 901 269
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 616 629	4 901 269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 447 911	11 571 923

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		374 932
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		179 314
Summa		554 246
Övriga finansiella poster		7 576
Erhållen ränta		57 898
Erlagd ränta		-170 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		448 762
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-191 975
Ökning av rörelseskulder		226 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten		482 888
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning av låneskuld		-619 561
Förändring finansiella anläggningstillgångar		385 703
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-233 858
Årets kassaflöde		249 030
Likvida medel vid årets början		3 026 200
Varav klientmed. ABRF		527 412
Likvida medel vid årets slut		3 275 230

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningen tillämpar förenklighetsregeln.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	58
Tillkommande utgifter	25

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

	2023	2022
Bostäder	972 492	972 492

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	2 881
Debiterade vattenkostnader	39 218	33 851
Debiterade elkostnader	21 600	26 829
Debiterade värmekostnader	140 352	140 352
Övriga intäkter	0	-3
Totalt nettoomsättning	1 173 662	1 176 402

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga ersättningar och intäkter	30 930	23 320
Totalt övriga rörelseintäkter	30 930	23 320

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	29 386	26 037
Uppvärmning	152 625	126 185
Vatten och avlopp	41 198	47 055
Sophämtning	19 438	21 615
	242 647	220 891

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	60 877	0
Trädgårdsskötsel	5 236	0
Snöröjning/sandning	39 787	25 788
	105 900	25 788

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	34 440	42 360
-------------------	--------	--------

Övriga driftkostnader

Försäkring	38 538	34 722
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 602	27 342
	67 140	62 064

Reparationer

Reparationer	10 660	7 912
--------------	--------	-------

Underhåll

Underhåll	0	694 907
-----------	---	---------

Totalt operativ drift och underhåll

460 787 **1 053 923**

Not 5. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	50 863	105 838
------------------------------	--------	---------

Revision

Revisionsarvode	27 500	43 750
-----------------	--------	--------

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	10 360	9 269
Konsultarvode	27 500	0
Bankkostnader	2 017	2 450
Övriga kostnader	20 892	11 391
	60 769	23 109

Totalt administration och förvaltning

139 132 **172 697**

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode	19 393	13 750
----------------	--------	--------

Övrig intern förvaltning

Övriga arvoden och löner	20 796	13 440
Sociala kostnader	10 239	13 560
	31 035	27 000

Totalt personalkostnader

50 428 **40 750**

Not 7. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2023	2022
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		
Utdelningar på andelar i andra företag	7 576	0
Totalt resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 576	0
Not 8. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	7 216 822	7 216 822
Anskaffningsvärde mark	3 270 122	3 270 122
Tillkommande utgifter	1 364 061	1 364 061
Utgående anskaffningsvärden	11 851 005	11 851 005
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 915 944	- 3 736 595
Årets avskrivningar	- 179 314	- 179 349
Utgående avskrivningar	-4 095 258	-3 915 944
Utgående redovisat värde	7 755 747	7 935 061
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
	25 000 000	25 000 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Stadshypotek	2024-12-01	4,69 %	4 032 122	0
Stadshypotek	2026-09-01	0,96 %	2 220 441	2 279 261
Stadshypotek	2023-03-30	3,31 %	0	510 741
Stadshypotek	2023-12-01	3,74 %	0	4 072 122
Summa skulder till kreditinstitut			6 252 563	6 862 124
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 130 942	-4 582 863
			2 121 621	2 279 261

Not 10. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 664 000	7 664 000
Summa:	7 664 000	7 664 000

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Erik Ingemar Vidmark

Maria Josefine Lampinen

Kristina Anna Ida Eriksson

Anna Klara Michaela Andersson

Mikael Markus Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Benjamin Henriksson
KPMG AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 10:10

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 16.04.2024 09:36

DOCUMENT ID:

HJIW5qjieC

ENVELOPE ID:

BJbcqooxC-HJIW5qjieC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SMULTRONET.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kristina Anna Ida Eriksson idaerikszon@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 15:36 16.04.2024 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/18) IP: 85.30.18.59
INGEMAR VIDMARK i.widmark58@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 15:38 16.04.2024 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/27) IP: 31.208.200.177
Mikael Markus Olofsson Maarkusolofsson@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 13:52 17.04.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/26) IP: 31.208.200.76
ANNA KLARA MICHAELA ANDERSSON anderssonmichaela@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 20:52 17.04.2024 20:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/10) IP: 31.208.200.165
JOSEFINE LAMPINEN josefine.lampinen@sandbacka.se	Signed Authenticated	18.04.2024 16:19 18.04.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/15) IP: 31.208.220.28
BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	19.04.2024 10:10 16.04.2024 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed