

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Safiren 6 i Umeå

Org.nr. 769631-2524

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Brf Safiren 6 i Umeå

Org.nr. 769631-2524

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen bildades den 8 november 2015 och registrerades den 26 november 2015. Föreningen bildades för att förvärva fastigheten Safiren 6 i Umeå och ombilda de 9 lägenheterna till bostadsrätt. Sedan föreningen 2017-04-11 förvärvade sin fastighet har en källarlokal byggts om till två bostäder som upplåtits med bostadsrätt. Föreningen har därmed 11 bostadslägenheter och nio av dem var vid verksamhetsårets utgång upplåtna med bostadsrätt. Förening är därmed ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (SFS 1999:1229).

Den ena hyreslägheten är uppsagd och kommer enligt styrelsebeslut att läggas ut för försäljning.

MEDLEMMAR

Vid årets ingång hade föreningen 16 medlemmar.

STYRELSE

Styrelsen har nedanstående sammansättning:

Ordförande:	Olof Olsson
Ledamot:	Hans Forssén
Ledamot:	Elliot Andersson
Ledamot:	Åsa Hansson
Ledamott:	Helen Stanczak

FIRMATECKNARE

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Revisor är Bo Stenbom, Respit Redovisningsbyrå AB.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 oktober 2022 för bokslutet avseende 2021. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda möten.

UNDERHÅLLSFOND

Avsättning till underhållsfond görs årligen med 13.760 kr.

GENOMFÖRDA RENOVERINGAR

Under året har det gjorts byten av ventiler.

FÖRVALTNING

Föreningen har tecknat avtal om administrativförvaltning med BDO. Föreningen har tecknat fastighetsförsäkring, inklusive tilläggförsäkring för bostadsrätterna, med Länsförsäkringar Västerbotten. Försäkringen omfattar även styrelseansvarsförsäkring.

EKONOMI

Inga arvoden eller löner har utgått under året. Föreningens lån är placerade i Swedbank.

MEDLEMSINFORMATION

Trapphuset kommer att renoveras under 2023. En av föreningens två hyresrätter har sålts under 2023 vilket påverkar skuldsättningsgraden positivt.

Företagets säte är Umeå.

Brf Safiren 6 i Umeå

Org.nr. 769631-2524

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	564 643	571 605	566 416	569 086	555 562
Res. efter finansiella poster	-70 546	-81 880	-37 028	-75 259	-88 943
Res. i % av nettoomsättningen	-12,49	-14,32	-6,53	47,69	48,00
Soliditet (%)	48,40	48,52	48,40	47,69	47,70
Årsavgift per kvadratmeter	645				
Skuldsättning per kvadratmeter	6677				
Sparande per kvadratmeter	193				
Energikostnad per kvadratmeter	169				

Definition av nyckeltal: Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	8 888 000	55 040	-2 070 615	-81 880	-2 152 494
Avsättning för yttre underhåll	0	13 760	-13 760	0	-13 760
Förändring av fg års resultat	0	0	-81 880	81 880	0
Årets förlust					-70 546
Belopp vid årets utgång	8 888 000	68 800	-2 166 255	0	-2 236 800

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-2 166 254

årets förlust

-70 546

-2 236 800

Styrelsen föreslår att

till fond avsätts

13 760

i ny räkning överföres

-2 250 560

-2 236 800

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>564 643</u> 564 643	<u>571 605</u> 571 605
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-210 803	-253 095
Övriga externa kostnader	4	-90 328	-90 218
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-203 273</u> -504 404	<u>-203 273</u> -546 586
Rörelseresultat		60 239	25 019
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-130 785</u> -130 785	<u>-106 899</u> -106 899
Resultat efter finansiella poster		-70 546	-81 880
Årets resultat		<u>-70 546</u>	<u>-81 880</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

13 356 881

13 553 429

Maskiner och andra tekniska anläggningar

6

33 625

40 350

Summa materiella anläggningstillgångar

13 390 506

13 593 779

Summa anläggningstillgångar

13 390 506

13 593 779

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

71 449

93 696

Övriga fordringar

1

0

Summa kortfristiga fordringar

71 450

93 696

Kassa och bank

Kassa och bank

421 631

386 983

Summa kassa och bank

421 631

386 983

Summa omsättningstillgångar

493 081

480 679

SUMMA TILLGÅNGAR

13 883 587

14 074 458

Brf Safiren 6 i Umeå

Org.nr. 769631-2524

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

8 888 000

8 888 000

Fond för yttre underhåll

68 800

55 040

Summa bundet eget kapital

8 956 800

8 943 040

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 166 254

-2 070 614

Årets resultat

-70 546

-81 880

Summa fritt eget kapital

-2 236 800

-2 152 494

Summa eget kapital

6 720 000

6 790 546

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

4 594 050

6 961 800

Summa långfristiga skulder

4 594 050

6 961 800

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 367 750

73 800

Leverantörsskulder

37 756

53 600

Aktuell skatteskuld

32 758

31 768

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

131 273

162 944

Summa kortfristiga skulder

2 569 537

322 112

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 883 587

14 074 458

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme grund	120
Stammar värme/Fasad	100
Värmesystem/VA-system	50
El	40
Ventilation	25
Badrum/VVS	50
Yttertak	60
Fönster	50
Inre underhåll	120
Rest	50
Andra tekniska anläggningar Bredband	10

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Årsavgifter och hyror	2022	2021
	Hysesintäkter bostäder	154 303	154 303
	Övriga intäkter/hysesintäkter carport, p-plats	45 913	47 902
	Årsavgifter	362 736	362 736
	Överlåtelseavgift/pantsättningsavgift	1 690	6 664
		<u>564 642</u>	<u>571 605</u>
Not 3	Driftskostnader	2022	2021
	El	15 600	17 243
	Värme	67 256	68 617
	Vatten och avlopp, renhållning	49 997	54 196
	Städning	36 945	430
	Rep och underhåll	17 282	75 307
	Snöröjning	5 375	10 018
	Bredband	18 348	18 348
	Överlåtelse- och pantsättning	0	8 936
		<u>210 803</u>	<u>253 095</u>

Brf Safiren 6 i Umeå

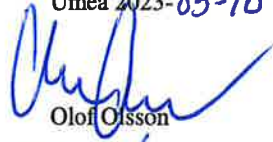
Org.nr. 769631-2524

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	16 709	16 049
	Fastighetsförsäkringspremier	20 159	18 604
	Redovisnings- och revisionstjänster	35 804	46 217
	Bankkostnader	2 700	2 835
	Riksförbundet bostadsrätter	8 220	0
	Programvaror	5 936	5 628
	Kontorsmaterial	0	885
	Övr kostnader	800	0
		<u>90 328</u>	<u>90 218</u>
Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>16 134 509</u>	<u>16 134 509</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 134 509</u>	<u>16 134 509</u>
	Ingående avskrivningar	<u>-2 581 080</u>	<u>-2 384 532</u>
	Årets avskrivningar	<u>-196 548</u>	<u>-196 548</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 777 628</u>	<u>-2 581 080</u>
	Utgående redovisat värde	<u>13 356 881</u>	<u>13 553 429</u>
	Redovisat värde byggnader	8 615 662	8 812 210
	Redovisat värde mark	<u>4 741 219</u>	<u>4 741 219</u>
		<u>13 356 881</u>	<u>13 553 429</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	9 508 000	9 508 000
	varav byggnader:	5 400 000	5 400 000
Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>67 250</u>	<u>67 250</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>67 250</u>	<u>67 250</u>
	Ingående avskrivningar	<u>-26 900</u>	<u>-20 175</u>
	Årets avskrivningar	<u>-6 725</u>	<u>-6 725</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-33 625</u>	<u>-26 900</u>
	Utgående redovisat värde	<u>33 625</u>	<u>40 350</u>
Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	4 397 250	6 666 600
Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 380 000	7 380 000

NOTER

Umeå 2023-05-10



Olof Olsson



Hans Forsén



Elliot Andersson



Åsa Hansson



Helen Stanczak

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2023.

Respit Redovisningsbyrå AB



Bo Stenbom

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Safiren 6 i Umeå
Organisationsnummer 769631 - 2524

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Safiren 6 i Umeå för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

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 dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grund av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och genomför revisionen 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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten av styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en 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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om årsredovisningen avseende andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Safiren 6 i Umeå för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Som underlag till mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Umeå 2023-05-11

Respit Redovisningsbyrå AB

Bo Stenbom