

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Skolgatan 74

Org.nr. 769615-0817

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalas, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-28. Nuvarande stadgar registrerades 2008-05-08.

FASTIGHETSUPPGIFTER

Fastighetsförteckning Vidar 7 och adressen Skolgatan 74 A och B, Umeå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Total bostadsarea 1 107 kvm och lokaler bostadsrätt 65 kvm.

Lägenhetsförteckning:	Antal
1 rum och kokvrå	3
2 rum och kokvrå	3
4 rum och kök	6
5 rum och kök	3
Övrigt:	
Lokaler	4
P-platser	18

TEKNISK STATUS

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 221.199 kr. Detta har avsett byte av tvättmaskin, reparation av trapp, byte av trappautomat samt målning av trapphus och källargång.

Föreningen saknar underhållsplan. Rekommenderad avsättning enligt Ekonomisk Plan är 35 tkr/år under de första 10 åren. Avsättning har därefter höjts till 70 tkr/år.

STYRELSE

Ordinare ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Bäckman	Ordförande	2022
Robert Sjöberg	Vice ordf, kassör	2022
Gunnar Croon	Sekreterare	2022
Tina Wistemar	Ledamot	2022
	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Per-Erik Grannas	Förtroendevald revisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Som valberedning står styrelsens alla ledamöter.

Företagets säte är Umeå. 🇸🇪

Brf Skolgatan 74

Org.nr. 769615-0817

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser skett som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Fövaltare är Enbärsvägens Maskin och Fastighetsservice.

Medlemsinformation

Föreningens medlemstal uppgår till 22 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 3%.

Årsavgiften för 2021 uppgift i genomsnitt till 716 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 1 st).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	965	946	931	927
Resultat efter finansiella poster	-63	132	-220	-28
Soliditet (%)	64,29	64,40	61	61

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	6 929 998	686 453	309 429	0	-18 938
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning underhållsfond	0	0	70 000	0	-70 000
Årets resultat					-63 484
Belopp vid årets utgång	6 929 998	686 453	379 429	0	-152 422

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-88 938
Årets resultat	-63 484
	-152 422

Förslag till disposition:

Avsättning underhållsfond	35 000
Balanseras i ny räkning	-187 422
	-152 422

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		964 985	946 100
Övriga rörelseintäkter		7 966	7 977
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		972 951	954 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-651 108	-433 232
Övriga externa kostnader		-163 664	-156 514
Personalkostnader	2	-15 008	-15 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-169 228	-169 228
Summa rörelsekostnader		-999 008	-774 823
Rörelseresultat		-26 057	179 254
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 895	5 384
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 322	-52 188
Summa finansiella poster		-37 427	-46 804
Resultat efter finansiella poster		-63 484	132 450
Resultat före skatt		-63 484	132 450
Årets resultat		-63 484	132 450

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

9 708 186

9 877 414

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

9 708 186

9 877 414

Summa anläggningstillgångar

9 708 186

9 877 414

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

172 708

167 664

Övriga fordringar

16 706

23 771

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 054

16 900

Summa kortfristiga fordringar

206 468

208 335

Kassa och bank

Kassa och bank

2 284 113

2 191 204

Summa kassa och bank

2 284 113

2 191 204

Summa omsättningstillgångar

2 490 581

2 399 539

SUMMA TILLGÅNGAR**12 198 767****12 276 953**

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 616 451

7 616 451

Fond för yttre underhåll

379 429

309 429

Summa bundet eget kapital

7 995 880

7 925 880

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-88 938

-151 388

Årets resultat

-63 484

132 450

Summa fritt eget kapital

-152 422

-18 938

Summa eget kapital

7 843 458

7 906 942

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 925 000

3 955 000

Summa långfristiga skulder

3 925 000

3 955 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

30 000

30 000

Leverantörsskulder

50 224

46 938

Skatteskulder

47 940

46 710

Övriga skulder

1 320

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

300 825

291 363

Summa kortfristiga skulder

430 309

415 011

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 198 767

12 276 953

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark	100
Standarförbättringar	10
Markanläggningar	40
Markinventarier	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2021	2020
Styrelsearvoden	11 420,00	12 060,00
Sociala kostnader	3 588,00	3 789,00
Summa	15 008,00	15 849,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 535 563	11 535 563
Utgående anskaffningsvärden	11 535 563	11 535 563
Ingående avskrivningar	-1 658 149	-1 488 921
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-169 228	-169 228
Utgående avskrivningar	-1 827 377	-1 658 149
Redovisat värde	9 708 186	9 877 414
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	6 600 000	6 600 000
Byggnader	9 031 000	9 031 000
	15 631 000	15 631 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 875	6 875
Utgående anskaffningsvärden	6 875	6 875
Ingående avskrivningar	-6 875	-6 875
Utgående avskrivningar	-6 875	-6 875
Redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 805 000	3 835 000

Övriga noter

NOTER

Not 6 Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckningar

4 060 000

4 060 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Umeå 2022- **05-12**



Håkan Bäckman



Robert Sjöberg



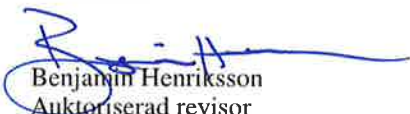
Gunnar Croon



Tina Wistemar

Vår revisionsberättelse har lämnats den **20/5- 2022**.

KPMG AB



Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Per-Erik Grannas
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skolgatan 74, org. nr 769615-0817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skolgatan 74 för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skolgatan 74 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 20 maj - 2022

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor


Per-Erik Grannas
Förtroendevald revisor