

Årsredovisning

för

BRF Snickaren 1920

769632-9619

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Snickaren 1920 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-10-03.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Anton Holmlund
Victor Olofsson
Victoria Grenholm

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024
2024

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Snickaren 19 och Snickaren 20. Fastigheternas adresser är Dragongatan 10 och Smedsgatan 14.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
8	Lägenheter	328 kvm

Medlemsinformation

Under året har ingen överlåtelse skett. Antalet medlemmar uppgår till 8 vid årets utgång.

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 1 089 kr/kvm per bostadslägenhet.
Föreningens lån uppgår på bokslutsdagen till 3 580 180 kr.
Under året har föreningen amorterat 39 560 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	382	356	318	323
Resultat efter finansiella poster	-199	-255	-193	-149
Soliditet (%)	73,98	72,89	73,87	74,22
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 166	1 086	970	884
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 915	11 036	11 156	11 277
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 915	11 036	11 156	11 277
Sparande per kvm (kr/kvm)	150	-20	167	301
Räntekänslighet (%)	10,03	11,34	12,58	12,76
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	326	359	365	314
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,41	89,58	91,45	89,83

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årets förlust om 198 630 kr är 247 968 kr avskrivningar på byggnad. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet då det enbart är en kostnad i föreningens resultatrapport.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 144 000	202 000	-1 248 792	-254 661	10 842 547
Fond för yttre underhåll		38 000	-38 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-254 661	254 661	0
Årets resultat				-198 630	-198 630
Belopp vid årets utgång	12 144 000	240 000	-1 541 453	-198 630	10 643 917

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 541 453
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	38 000
årets förlust	-198 630
	-1 702 083

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 702 083
	-1 702 083

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	357 120	328 048
Övriga intäkter		25 200	28 163
		382 320	356 211
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-165 703	-223 015
Övriga kostnader		-30 668	-25 722
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-247 968	-247 968
		-444 339	-496 705
Rörelseresultat		-62 019	-140 494
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 655	2 147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 267	-116 314
		-136 612	-114 167
Resultat efter finansiella poster		-198 631	-254 661
Resultat före skatt		-198 631	-254 661
Årets resultat		-198 630	-254 661

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 128 281	14 376 249
		14 128 281	14 376 249
Summa anläggningstillgångar		14 128 281	14 376 249
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 799	6 475
		10 818	6 494
<i>Kassa och bank</i>		249 059	214 991
Summa omsättningstillgångar		259 877	221 485
SUMMA TILLGÅNGAR		14 388 158	14 597 734

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

12 144 000

12 144 000

Fond för yttre underhåll

240 000

202 000

12 384 000

12 346 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 541 453

-1 248 792

Årets resultat

-198 630

-254 661

-1 740 083

-1 503 453

Summa eget kapital

10 643 917

10 842 547

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

3 619 740

3 659 300

Summa långfristiga skulder

3 619 740

3 659 300

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

29 413

0

Övriga skulder

67 296

66 276

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 792

29 611

Summa kortfristiga skulder

124 501

95 887

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 388 158

14 597 734

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-198 630

-254 661

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

247 968

247 968

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

49 338

-6 693

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

56 440

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 324

-1 242

Förändring av leverantörsskulder

29 413

-14 054

Förändring av kortfristiga skulder

-798

-114 695

Kassaflöde från den löpande verksamheten

73 629

-80 244

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-39 560

-39 560

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-39 560

-39 560

Årets kassaflöde

34 069

-119 804

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

214 991

334 795

Likvida medel vid årets slut

249 060

214 991

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	45 år
Installation	30 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

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 utrangeringar 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 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	357 120	328 048
Hyror garage och parkeringsplatser	25 200	28 103
Övriga intäkter		60
	382 320	356 211

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Elkostnader	48 518	52 815
Fjärrvärme	31 333	33 381
Vatten och avlopp	27 168	31 704
Avfall	11 444	14 615
Förvaltningskostnad	29 881	23 734
Försäkringskostnad	11 762	10 936
Bredbandskostnader	16 290	21 720
Fastighetsskötsel/reparation och underhåll	17 068	55 002
	193 464	243 907

Not 4 Snickaren 19 och Snickaren 20

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 240 758	15 240 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 240 758	15 240 758
Ingående avskrivningar	-1 611 851	-1 363 883
Årets avskrivningar	-247 968	-247 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 859 819	-1 611 851
Utgående redovisat värde	13 380 939	13 628 907
Bokfört värde byggnader	13 380 939	13 628 907
Bokfört värde mark	747 342	747 342
	14 128 281	14 376 249

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 461 500	3 501 060
	3 461 500	3 501 060

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	3 956 000	3 956 000
	3 956 000	3 956 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Umeå ____ / ____ 2025

Anton Holmlund
Ordförande

Victoria Grenholm

Victor Olofsson