

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ekorren

769638-9795

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekorren 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen ägar och förvaltar fastigheten UMEÅ EKORREN 7, Storgatan 89 samt Fabriksgatan 2B.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

	Antal	Yta kvm
1 rum och kök	1	42
2 rum och kök	5	267
3 rum och kök	3	368
3 rum och kök	1	94 (ägs av föreningen och uthyres som bostad)

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Medlemsinformation

Ekonomi

Årsavsättning till underhållsfond på Swedbank 15 407 kr.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Wilma Stålhult	ledamot
Samuel Björeqvist	ledamot
Håkan Samuelsson	ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisor

Revisor har varit Kim Lindner, vald av föreningen

Väsentliga avtal

Datakommunikation:	Umeå Energi
El:	Umeå Energi
Fjärrvärme:	Umeå Energi
Vatten&Avlopp:	Vakin
Skötsel Gård:	Svensk Markservice
Städ:	RENTAV

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	621	537	496	493
Resultat efter finansiella poster	-56	-107	-169	-150
Soliditet (%)	66,7	66,5	66,5	66,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	658	562	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 341	12 469	12 586	12 715
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 054	14 200	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	229	214	120	122
Sparande per kvm (kr/kvm)	102	42	0	0
Räntekänslighet (%)	21,4	25,3	0,0	0,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71,7	70,4	0,0	0,0

Från och med räkenskapsåret 2024 tillämpar föreningen det nya regelverket BFNAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag. På grund av detta har tidigare års siffror inte omräknats enligt de nya principerna och redovisas därför inte i flerårsöversikten med annat än 0. Jämförelsetal kommer att redovisas i kommande årsredovisningar enligt BFNAR 2023:1

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 955 000	-365 878	-107 321	19 481 801
Disposition av föregående års resultat:		-107 321	107 321	0
Årets resultat			-55 524	-55 524
Belopp vid årets utgång	19 955 000	-473 199	-55 524	19 426 277

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-473 199
årets förlust	-55 524
	-528 723
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-528 723
	-528 723

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	621 330	536 821
Övriga rörelseintäkter		0	3 934
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		621 330	540 755
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-206 406	-240 639
Övriga externa kostnader	4	-87 978	-109 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 980	-139 979
Summa rörelsekostnader		-428 364	-490 158
Rörelseresultat		192 966	50 597
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	9 957	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-258 447	-157 918
Summa finansiella poster		-248 490	-157 918
Resultat efter finansiella poster		-55 524	-107 321
Resultat före skatt		-55 524	-107 321
Årets resultat		-55 524	-107 321

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	28 912 192	29 046 172
Summa materiella anläggningstillgångar		28 912 192	29 046 172
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	120 268	104 861
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 268	104 861
Summa anläggningstillgångar		29 032 460	29 151 033
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 944	17 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	0	16 083
Summa kortfristiga fordringar		3 944	33 731
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		93 735	98 764
Summa kassa och bank		93 735	98 764
Summa omsättningstillgångar		97 679	132 495
SUMMA TILLGÅNGAR		29 130 139	29 283 528

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 955 000	19 955 000
Summa bundet eget kapital		19 955 000	19 955 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-473 199	-365 878
Årets resultat		-55 524	-107 321
Summa fritt eget kapital		-528 723	-473 199
Summa eget kapital		19 426 277	19 481 801
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 415 590	9 514 530
Summa långfristiga skulder		9 415 590	9 514 530
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		98 940	98 940
Leverantörsskulder		14 715	33 178
Skatteskulder		32 190	31 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	142 427	123 999
Summa kortfristiga skulder		288 272	287 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 130 139	29 283 528

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-55 524	-107 321
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	133 980	139 979
Betald skatt	15 890	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

94 346 32 658

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	13 704	-9 323
Förändring av kortfristiga fordringar	16 083	5 513
Förändring av leverantörsskulder	-18 463	3 685
Förändring av kortfristiga skulder	3 648	63 313

Kassaflöde från den löpande verksamheten

109 318 95 846

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-15 407	-35 004
---	---------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-15 407 -35 004

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-98 940	-98 940
-------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-98 940 -98 940

Årets kassaflöde

-5 029 -38 098

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	98 764	136 862
--------------------------------	--------	---------

Likvida medel vid årets slut

93 735 98 764

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	120 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.

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.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	445 482	380 521
Hyror bostäder	110 148	104 400
Hyror garage och parkeringsplatser	65 700	51 900
	621 330	536 821

I föreningens årsavgifter ingår: värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	8 211	24 288
Fjärrvärme	108 794	86 104
Fastighetsskötsel	19 250	65 563
Bredband	10 318	10 378
Vatten och Avlopp	59 833	54 306
	206 406	240 639

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Försäkring	19 039	18 213
Bankkostnader	3 085	1 262
Redovisning	26 250	35 720
Reparation Underhåll	7 762	34 305
Övrigt	15 542	2 510
Fastighetsskatt	16 300	17 529
	87 978	109 539

Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar	-9 957	0
	-9 957	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder	258 447	157 918
	258 447	157 918

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 026 369	26 026 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 026 369	26 026 369
Ingående avskrivningar	-464 570	-324 591
Årets avskrivningar	-133 980	-139 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-598 550	-464 570
Ingående uppskrivningar	3 484 373	3 484 373
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 484 373	3 484 373
Utgående redovisat värde	28 912 192	29 046 172

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 861	0
Tillkommande fordringar	135 004	35 004
Avgående fordringar	-119 597	0
Omklassificeringar	0	69 857
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 268	104 861
Utgående redovisat värde	120 268	104 861

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	0	16 083
	0	16 083

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 019 830	9 118 770
	9 019 830	9 118 770

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

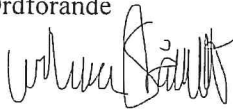
	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	48 315	49 449
Övriga upplupna kostnader	40 656	37 702
Förutbetalda intäkter	53 456	36 848
	142 427	123 999

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 900 000	11 900 000
	11 900 000	11 900 000

Umeå

Wilma Stålhult
Ordförande



Samuel Björeqvist



Håkan Samuelsson



Min revisionsberättelse har lämnats



Kim Lindner

Revisor medlem i föreningen

