

Årsredovisning

för

Brf Soldaten

769634-2323

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Soldaten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har avgifterna höjts med 10% och hyrorna har höjts med 5% höjningen är gjord för att möta räntehöjning eftersom två av fyra lån har löst ut under 2023 och är nu lagda rörliga i avvaktan på bättre ränteläge.

Medlemsinformation

Föreningen har 13 bostadsrätter och 4 hyreslägenheter. Några väsentliga förändringar av medlemsantalet har inte skett, för närvarande har föreningen 18 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	960	859	873	864
Resultat efter finansiella poster	-5	217	-608	131
Soliditet (%)	-4,10	-2,31	-2,37	3,93
Årsavgift kr/kvm	887	794	807	799
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	809	699	723	720
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 513	11 632	11 751	11 335
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	15 285	15 443	15 601	15 049
Sparande per kvm (kr/kvm)	29	234	-529	154
Räntekänslighet (%)	18,88	22,11	21,57	20,92
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	234	225	229	193
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	68,73	66,28	67,53	67,86

Uppllysning vid förlust

Av årets förlust om 4 653 kr är 35 705 kr avskrivningar på byggnad. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet då det enbart är en kostnad i föreningens resultatrapport.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivning s- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 350 000	9 304 125	1 058 400	-30 218 427	217 148	-288 754
Nerskrivning uppskr.fond		-206 760				-206 760
Fond för yttre underhåll			-618 177	618 177		0
Disposition av föregående års resultat:				217 148	-217 148	0
Årets resultat					-4 653	-4 653
Belopp vid årets utgång	19 350 000	9 097 365	440 223	-29 383 102	-4 653	-500 167

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-29 383 102
årets förlust	-4 653
	-29 387 755

behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	144 097
i ny räkning överföres	-29 531 852
	-29 387 755

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	959 679	858 961
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		959 679	858 961
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-416 234	-363 563
Övriga externa kostnader		-33 525	-67 490
Personalkostnader	4	0	-30 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-35 705	-35 705
Summa rörelsekostnader		-485 464	-496 984
Rörelseresultat		474 215	361 977
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478 870	-144 858
Summa finansiella poster		-478 868	-144 829
Resultat efter finansiella poster		-4 653	217 148
Resultat före skatt		-4 653	217 148
Årets resultat		-4 653	217 148

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 608 220	11 850 685
Summa materiella anläggningstillgångar		11 608 220	11 850 685
Summa anläggningstillgångar		11 608 220	11 850 685
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		109	247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 017	4 864
Summa kortfristiga fordringar		35 126	5 111
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		558 422	650 284
Summa kassa och bank		558 422	650 284
Summa omsättningstillgångar		593 548	655 395
SUMMA TILLGÅNGAR		12 201 768	12 506 080

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 350 000	19 350 000
Uppskrivningsfond		9 097 365	9 304 125
Fond för yttre underhåll		440 223	1 058 400
Summa bundet eget kapital		28 887 588	29 712 525
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-29 383 102	-30 218 427
Årets resultat		-4 653	217 148
Summa fritt eget kapital		-29 387 755	-30 001 279
Summa eget kapital		-500 167	-288 754
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 328 000	12 447 632
Summa långfristiga skulder		12 328 000	12 447 632
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		129 000	138 368
Leverantörsskulder		62 333	38 567
Skatteskulder		61 096	29 953
Övriga skulder		0	14 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121 506	126 188
Summa kortfristiga skulder		373 935	347 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 201 768	12 506 080

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 653	217 148
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		35 705	35 705
Betald skatt		31 281	1 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		62 333	253 911
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-30 153	23 543
Förändring av leverantörsskulder		23 766	-21 842
Förändring av kortfristiga skulder		-28 176	60 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten		27 770	316 381
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-119 632	-147 368
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-119 632	-147 368
Årets kassaflöde		-91 862	169 013
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		650 284	481 271
Likvida medel vid årets slut		558 422	650 284

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 50 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.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	659 631	569 295
Hyror bostäder	300 048	289 666
	959 679	858 961

I föreningens årsavgifter ingår vatten, värme och grundutbud för TV

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	119 341	97 193
El	52 018	74 723
Vatten	82 138	71 401
Snöröjning	19 591	2 263
Reparation & underhåll av fastighet	60 299	69 722
Fastighetskatt	31 143	29 953
Försäkring	32 230	29 252
TV avgifter	19 474	17 670
	416 234	392 177

Not 4 Styrelsearvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	0	14 000
Arbetsgivaravgifter	0	7 226
Lön	0	9 000
Totala arvoden och sociala kostnader	0	30 226

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 729 770	2 729 770
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 729 770	2 729 770
Ingående avskrivningar	-183 210	-147 505
Årets avskrivningar	-35 705	-35 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-218 915	-183 210
Ingående uppskrivningar	9 304 125	9 510 885
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-206 760	-206 760
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 097 365	9 304 125
Utgående redovisat värde	11 608 220	11 850 685

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 802 632	11 894 160
	11 802 632	11 894 160

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

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

Umeå 2024-05-07

Håkan Mattias Wallgren
Ordförande

Björn David Franson Zetterfeldt

Carl Magnus Algotsson

Inger Birgitta Hägglund

Karl Jonas Hällgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07

Per Håkan Blomqvist
Revisor