

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Snickaren 1920 i Umeå

Org.nr. 769632-9619

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Bostadsrättsföreningen Snickaren 1920 i Umeå

Org.nr. 769632-9619

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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.

Fastigheter

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

Bostäder

Antal	Typ	Total yta
8 st	Lägenheter	328 m ²

Föreningens säte är Umeå

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2016/2017
Nettoomsättning	255 557	250 039	282 884	255 660	128 019
Res. efter finansiella poster	-149 348	-158 991	-195 361	-214 100	-135 717
Res. i % av nettoomsättningen	-58,44	-63,58	-69,06	-83,74	-106,01
Balansomslutning	15 211 492	15 365 688	15 586 849	15 841 211	16 088 949
Soliditet (%)	74,22	74,45	74,41	74,45	74,63

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Medlemsinformation

Vid årets utgång hade föreningen 9 medlemmar.

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 761 kr/m² per bostadslägenhet.

Föreningens lån uppgår på bokslutsdagen till 3 777 980 kr. Under året har föreningen amorterat 39.560 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	12 144 000	0	125 000	0	-829 168
Årets förlust					-149 348
Belopp vid årets utgång	12 144 000	0	125 000	0	-978 516

Bostadsrättsföreningen Snickaren 1920 i Umeå

Org.nr. 769632-9619

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust
årets förlust

-829 168

-149 348

-978 516

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

-978 516

-978 516

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

Bostadsrättsföreningen Snickaren 1920 i Umeå

Org.nr. 769632-9619

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror		255 557	250 039
Övriga rörelseintäkter		<u>67 200</u>	<u>67 200</u>
		322 757	317 239
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-174 206	-178 522
Övriga externa kostnader		-4 732	-1 646
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-247 968</u>	<u>-247 968</u>
		-426 906	-428 136
Rörelseresultat		-104 149	-110 897
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-45 199</u>	<u>-48 094</u>
		-45 199	-48 094
Resultat efter finansiella poster		-149 348	-158 991
Årets resultat		<u>-149 348</u>	<u>-158 991</u>



Bostadsrättsföreningen Snickaren 1920 i Umeå

Org.nr. 769632-9619

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	14 872 185	15 120 153
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>14 872 185</u>	<u>15 120 153</u>
Summa anläggningstillgångar		14 872 185	15 120 153
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		53 120	60 343
Övriga fordringar		19	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>4 191</u>	<u>6 379</u>
Summa kortfristiga fordringar		57 330	66 741
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>281 977</u>	<u>178 794</u>
Summa kassa och bank		281 977	178 794
Summa omsättningstillgångar		339 307	245 535
SUMMA TILLGÅNGAR		15 211 492	15 365 688

AH

Bostadsrättsföreningen Snickaren 1920 i Umeå

Org.nr. 769632-9619

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 144 000	12 144 000
Fond för yttre underhåll		<u>125 000</u>	<u>125 000</u>
Summa bundet eget kapital		12 269 000	12 269 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-829 168	-670 177
Årets resultat		<u>-149 348</u>	<u>-158 991</u>
Summa fritt eget kapital		-978 516	-829 168
Summa eget kapital		11 290 484	11 439 832
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5		
	6	<u>3 738 420</u>	<u>3 777 980</u>
Summa långfristiga skulder		3 738 420	3 777 980
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		39 560	39 560
Leverantörsskulder		7 848	7 159
Övriga skulder		43 532	1 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>91 648</u>	<u>100 025</u>
Summa kortfristiga skulder		182 588	147 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 211 492	15 365 688

AH

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

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 och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avses.

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	100
Tak	40
Fasad	45
Installation	30

Inkomstskatt

Då föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta 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 skall ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras 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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Driftskostnader	2021	2020
Elkostnader	47 451	33 574
Fjärrvärme	29 756	30 347
Vatten och avlopp	25 709	24 553
Avfall	10 212	10 528
Förvaltningskostnad	14 003	41 829
Försäkringskostnad	8 279	8 122
Bredbandskostnader	21 795	20 967
Snöröjning sandning	14 075	5 475
	<u>171 280</u>	<u>175 395</u>

AA

NOTER

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
	Räntekostnader långfristiga skulder	<u>45 199</u> 45 199	<u>48 094</u> 48 094
Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>15 988 100</u>	<u>15 988 100</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 988 100	15 988 100
	Ingående avskrivningar	-867 947	-619 979
	Årets avskrivningar	<u>-247 968</u>	<u>-247 968</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 115 915</u>	<u>-867 947</u>
	Utgående redovisat värde	14 872 185	15 120 153
	Redovisat värde byggnader	14 124 843	14 372 811
	Redovisat värde mark	<u>747 342</u>	<u>747 342</u>
		14 872 185	15 120 153
Not 5	Skulder till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
	Amortering efter 5 år	3 580 180	3 619 740
Not 6	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 956 000	3 956 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Umeå

Anton Holmlund

Lina Gren

Victoria Grenholm

Min revisionsberättelse har lämnats den