

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Laxen

769636-2776

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Laxen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Brita Mattson
Erik Frisen
Kevin Norberg
Linnea Sporning
Oskar Edmundsson

Styrelsesuppleanter

Roger Engman

Ordinarie revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Marcus Sundberg (huvudansvarig)

Valberedning

Lisa Westman
Theresa Ibanez

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Laxen 15 och Laxen 17. Fastigheterna är försäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
18	Lägenheter	978
2	Lokaler	55
17	p-platser	
3	Carportar	

3 Garage

Förvaltning

Föreningen har avtal med Vasana AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.
Föreningen har avtal med Aweko Nord AB om ekonomisk förvaltning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
Nettoomsättning	849
Resultat efter finansiella poster	-566
Soliditet (%)	63,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Inbetalda insatser	23 624 000				23 624 000
Årets avsättning		49 000	-49 000		0
Årets resultat				-565 891	-565 891
Belopp vid årets utgång	23 624 000	49 000	-49 000	-565 891	23 058 109

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-49 000
årets förlust	-565 891
	-614 891
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	-49 000
i ny räkning överföres	-565 891
	-614 891

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	848 924	0
		848 924	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-346 164	0
Övriga kostnader		-482 391	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-372 704	0
		-1 201 259	0
Rörelseresultat		-352 335	0
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 556	0
		-213 556	0
Resultat efter finansiella poster		-565 891	0
Resultat före skatt		-565 891	0
Årets resultat		-565 891	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 768 284	0
		35 768 284	0
Summa anläggningstillgångar		35 768 284	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		41 867	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 792	0
		86 659	0
<i>Kassa och bank</i>		325 454	0
Summa omsättningstillgångar		412 113	0
SUMMA TILLGÅNGAR		36 180 397	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 624 000	0
Fond för yttre underhåll	5	49 000	0
		23 673 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-49 000	0
Årets resultat		-565 891	0
		-614 891	0
Summa eget kapital		23 058 109	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6 7	12 842 000	0
Summa långfristiga skulder		12 842 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		150 000	0
Leverantörsskulder		101 147	0
Övriga skulder		-859	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	0
Summa kortfristiga skulder		280 288	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 180 397	0

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Då skillnader i förbrukningen av en material anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dess komponenter.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas.

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.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	738 420	0
Årsavgifter lokaler	0	0
Hyror bostäder	0	0
Hyror lokaler	89 125	0
Hyror garage och parkeringsplatser	21 375	0
	848 920	0

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetskötsel och städ	38 455	0
El, värme, vatten och avlopp	198 381	0
Snöröjning och sandning	31 633	0
Redovisning- och revisionstjänster	69 610	0
Bankkostnader	1 192	0
Övriga kostnader	6 893	0
	346 164	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	36 140 988	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 140 988	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-372 704	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-372 704	0
Utgående redovisat värde	35 768 284	0
Bokfört värde byggnader	22 888 700	0
Bokfört värde mark	13 252 288	0
	36 140 988	0

Not 5 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Reservering enligt stadgar	49 000	0
	49 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

Föreningen har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB 46384792	0,99	2023-01-28	3 837 334	0
SEB 46384814	1,55	2025-01-28	3 837 333	0
SEB 46384822	2,07	2027-01-28	3 837 333	0
SEB 46384849	3,88	2023-01-28	1 480 000	0
			12 992 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			150 000	0

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Umeå Laxen 15	12 740 000	0
Umeå Laxen 17	8 287 000	0
	21 027 000	0

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Oskar Edmundsson

Brita Mattsson

Erik Frisé

Linnéa Sporning

Kevin Norberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LAXEN 769636-2776 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 12:57:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Brita Maria Mattsson

Datum

Brita Mattsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-19 07:52:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINNÉA SPORRING

Datum

Linnea Sporning

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 14:11:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEVIN NORBERG

Datum

Kevin Norberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 13:00:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Erik Frisé

Datum

Erik Frisé

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-17 20:05:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: OSKAR EDMUNDSSON

Datum

Oskar Edmundsson

Leveranskanal: E-post

OHLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-19 08:56:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Marcus Sundberg

Datum

Marcus Sundberg

Leveranskanal: E-post