

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 6

Org.nr. 769630-6021

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Ängsmarken 6 är en bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

FÖRENINGENS BYGGNADER

Föreningen äger fastigheten Ängsmarken 6, Umeå Kommun. Fastigheten består av en bostadsbyggnad innehållande totalt 7 st bostadsrätter samt en hyresrätt med en boyta på totalt 556m². Utöver detta finns 4 st garageplatser och 3 st parkeringsplatser på gården. Tomtarealen uppgår till 1 188kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

LÄGENHETSFÖRDELNING

1st fem rum och kök

1st tre rum och kök

6st två rum och kök

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Garageportarna är målade. Investeringar i LED-armaturer i gemensamma utrymmen har gjorts.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens underhållsplan.

EKONOMI

Investering i ny tvättmaskin och gräsklippare, i samband med underhåll på garageportar och installation av LED-armaturer gör föreningen en mindre förlust 2024 vilket vi tar igen under 2025.

BESKATTNING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 9 st.

STYRELSEN

Styrelsen har följande sammansättning:

Ledamot: Linus Andersson

Ledamot: Christoffer Lövenmark

Ledamot: Niklas Nabb

FIRMATECKNARE

Föreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

REVISORER

Ida Widman är föreningens förtroendevalda revisor.

SAMMANTRÄDEN

Föreningsstämma genomfördes 2024-06-03.

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Föreningen har avtal med BDO Norr AB avseende den administrativa förvaltningen.

Städning utförs gemensamt av medlemmarna enligt ett rullande schema.

Föreningens säte är Umeå

Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 6

Org.nr. 769630-6021

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	533 712	447 302	439 580	436 848
Resultat efter finansiella poster	-9 947	1 363	-88 456	-341 433
Soliditet (%)	58,48	57,57	57,47	56,42
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	811	676	676	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76	76	77	
Skuldsättning (kr/kvm)	8 833	9 195	9 222	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 823	10 225	10 255	
Sparande (kr/kvm)	198	151	-12	
Räntekänslighet (%)	12	15	15	
Energikostnad (kr/kvm)	210	198	184	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 500 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 556 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Under 2024 sammanföll flertalet investeringar. Föreningen har investerat i en robotgräsklippare och avfuktare till tvättstugan. Vi har dessutom bytt ut alla lampor i gemensamma utrymmen till LED och kommer i framtiden ha en lägre förbrukning på el och glödlampor.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	7 614 000	0	17 372	0	-427 921
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			121 880		-121 880
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-15 628		15 628
Årets resultat					-9 947
Belopp vid årets utgång	7 614 000	0	123 624	0	-544 120

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-534 173
Årets resultat	-9 947
	-544 120

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	121 880
Balanseras i ny räkning	-666 000
	-544 120

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror		533 712	447 301
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		533 712	447 301
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-215 660	-193 408
Övriga externa kostnader		-99 771	-74 562
Personalkostnader	2	-13 628	-13 233
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-84 550	-82 697
Summa rörelsekostnader		-413 609	-363 900
Rörelseresultat		120 103	83 401
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		157	179
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 207	-82 217
Summa finansiella poster		-130 050	-82 038
Resultat efter finansiella poster		-9 947	1 363
Resultat före skatt		-9 947	1 363
Årets resultat		-9 947	1 363

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 727 718	11 798 864
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	147 553	158 178
Inventarier, verktyg och installationer	5	51 871	54 650
Summa materiella anläggningstillgångar		11 927 142	12 011 692
Summa anläggningstillgångar		11 927 142	12 011 692
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		92 798	99 649
Övriga fordringar		26 233	31 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 876	12 000
Summa kortfristiga fordringar		131 907	142 923
Kassa och bank			
Kassa och bank		240 629	356 599
Summa kassa och bank		240 629	356 599
Summa omsättningstillgångar		372 536	499 522
SUMMA TILLGÅNGAR		12 299 678	12 511 214

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31**2023-12-31****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

7 614 000

7 614 000

Fond för yttre underhåll

123 624

17 372

Summa bundet eget kapital

7 737 624

7 631 372

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-534 173

-429 285

Årets resultat

-9 947

1 363

Summa fritt eget kapital

-544 120

-427 922

Summa eget kapital

7 193 504

7 203 450

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 860 172

2 947 500

Summa långfristiga skulder

4 860 172

2 947 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 602

32 239

Skatteskulder

29 772

28 884

Övriga skulder

51 443

2 165 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 185

134 141

Summa kortfristiga skulder

246 002

2 360 264

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**12 299 678****12 511 214**

Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 6

Org.nr. 769630-6021

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		120 103	83 401
Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet		84 550	99 389
Erhållen ränta mm		156	0
Erlagd ränta		-130 207	-82 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		74 602	100 752
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		6 851	-20 121
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		4 165	-25 208
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-12 637	-30 075
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		12 211	24 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten		85 192	50 281
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-201 164	-15 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-201 164	-15 000
Förändring av likvida medel		-115 972	35 281
Likvida medel vid årets början		356 599	321 319
Kvar att fördela		2	-1
Likvida medel vid årets slut		240 629	356 599

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	120
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	20

Noter till resultaträkningen**Not 2 Styrelsearvoden**

Styrelsearvoden har utbetalats med 10000 kr samt sociala avgifter med 3142 kr avseende räkenskapsåret 2023.

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	12 280 514	12 280 514
Utgående anskaffningsvärden	12 280 514	12 280 514
Ingående avskrivningar	-481 650	-410 504
Årets avskrivningar	-71 146	-71 146
Utgående avskrivningar	-552 796	-481 650
Redovisat värde	11 727 718	11 798 864

Taxeringsvärden

Mark	2 797 000	2 797 000
Byggnader	6 721 000	6 721 000
	9 518 000	9 518 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	212 500	212 500
Utgående anskaffningsvärden	212 500	212 500
Ingående avskrivningar	-54 322	-43 697
Årets avskrivningar	-10 625	-10 625
Utgående avskrivningar	-64 947	-54 322
Redovisat värde	147 553	158 178

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	55 576	72 267
Inköp	0	72 267
Omklassificeringar	0	-88 958
Utgående anskaffningsvärden	55 576	55 576
Ingående avskrivningar	-926	0
Årets avskrivningar	-2 779	-926
Utgående avskrivningar	-3 705	-926
Redovisat värde	51 871	54 650

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	2 887 500

Det finns tre lån i föreningen som alla förfaller inom 2-5 år totalt 4 911 336 kr, kortfristig del 51 164 kr

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 415 319	5 415 319

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Sparande kr/kvm:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

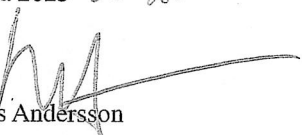
Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I kostnader för vatten ingår kostnader för avlopp.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Umeå 2025-05-20


Linus Andersson


Kristoffer Lövenmark


Niklas Nabb

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5-2025.

Ida Widman
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 6

Som utsedd revisor har jag granskat Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 6 räkenskaper och förvaltning för 2024 och kan efter detta avge följande:

Jag har fått ta del av årsredovisning, balansrapport och resultatrapport.

BDO har skött bokföringen och de har även sammanställt bokslutet.

Jag har inte hittat någon anledning till anmärkning och föreslår att:

Godkänna upprättad resultat och balansräkning, samt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den period revisionen omfattar.

Umeå Datum 20/5-25

Ida Widman

