

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Skidstaven 1

794000-1873

Räkenskapsåret

2022

Ordinarie revisorer

Jessica Semb

extern revisor

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Örjan Mikaelsson

intern revisor

2023

Revisorssuppleanter

Åsa Dahlgren

extern revisor

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Daniel Borgström

intern revisor

2023

Valberedning

Gabriella Segerberg

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Inger Falck

2023

Övriga förtroendevalda

Ingemar Broman

Internetansvarig

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Robert Sjöblom

Kabel TV ansvarig

2023

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skidstaven 1 i Umeå kommun. Fastigheten består av fyra huskroppar med 141 lägenheter. Lägenhetsfördelningen är enligt följande:

Lägenhetstyp	Antal	Total yta
1 rum med kokvrå	5	135
1 rum och kök	25	1000
2 rum och kök	56	3360
3 rum och kök	27	1998
4 rum och kök	28	2464
	141	8957

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har under 2022 utförts på entreprenad av Emfa Fastighetsförvaltning AB.
Den ekonomiska förvaltningen sköts av Grant Thornton Sweden AB.



Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2, 3	5 615 136	5 573 854
Övriga intäkter		65	1 220
		5 615 201	5 575 074
Rörelsens kostnader			
Planerat underhåll		-397 521	-505 390
Driftskostnader	4	-3 502 751	-3 693 213
Övriga kostnader	5	-345 283	-375 419
Personalkostnader	6	-96 814	-99 115
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-661 029	-601 935
		-5 003 398	-5 275 072
Rörelseresultat		611 803	300 002
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 797	-91 214
		-152 793	-91 214
Resultat efter finansiella poster		459 010	208 788
Resultat före skatt		459 010	208 788
Årets resultat		459 010	208 787



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

345 945

345 945

Fond för yttre underhåll

5 339 000

4 745 000

5 684 945

5 090 945

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 920 697

3 305 910

Årets resultat

459 010

208 787

3 379 707

3 514 697

Summa eget kapital

9 064 652

8 605 642

Avsättningar

Övriga avsättningar

0

39 405

Summa avsättningar

0

39 405

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

9 241 000

7 557 000

Summa långfristiga skulder

9 241 000

7 557 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

3 691

1 896

Leverantörsskulder

191 886

287 903

Aktuella skatteskulder

22 112

18 851

Övriga skulder

1 323 040

1 278 293

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

803 433

917 952

Summa kortfristiga skulder

2 344 162

2 504 895

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 649 814

18 706 942

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 759 929	3 754 388
Årsavgifter lokaler	40 056	40 056
Bränsleavgifter	930 151	930 187
Intäkter el	274 476	260 360
Kabel TV	169 219	169 264
Internet	169 219	169 264
Hyra uthyrningsrum	29 924	14 200
Garage	168 205	169 166
Motorvärmare	41 600	43 100
Carport	32 357	23 868
	5 615 136	5 573 853

Not 3 Hyres- och avgiftsbortfall

Inga hyres- eller avgiftsbortfall har förekommit under året.

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	832 595	918 114
El	587 000	567 855
Vatten	396 310	365 535
Renhållning	460 916	471 728
UE-arvoden	32 314	118 875
Fastighetsskötsel	301 227	300 975
Kabel-TV	192 665	183 849
Internet	149 963	119 438
Fastighetsskatt	214 179	205 719
Övrig drift	335 582	441 125
	3 502 751	3 693 213

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Personalkostnader avser arvoden.



Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	10 224 600	10 224 600
	10 224 600	10 224 600

Not 12 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser.

Umeå 2023-03-01



Fredrik Moliis
Ordförande



Ulla Mäkeläinen

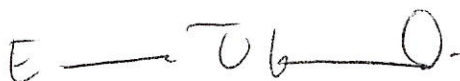


Ingemar Broman




Jonas Örmin

Emma Öbrand



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-06



Jessica Semb
Auktoriserad revisor

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skidstaven 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

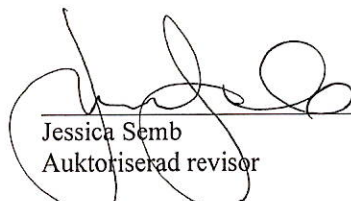
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Umeå, 6/3 2023



Jessica Semb
Auktoriserad revisor