

Årsredovisning för
BRF Bajonetten 5
769609-5111

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Bajonetten 5 med organisationsnummer 769609-5111 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begräsningar i tiden.

Allmänt om verksamheten

Byggnaden på fastigheten Bajonetten 5 uppfördes år 1945. Bostadsrättsföreningen bildades den fjärde april år 2003. Fastigheten förvärvades den 28 maj 2003 till ett belopp av 3 900 000 kr. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt. Fastighetens adress är Norra Ersmarksgatan 31, 903 44 Umeå och föreningen har sitt säte i Umeå Kommun.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sammanlagt sju lägenheter varav en lägenhet i källaren på 35 kvadratmeter som upplåts med hyresrätt. Resterande sex lägenheter upplåts med bostadsrätt. Fyra lägenheter är på tre rum och kök motsvarande 71 kvadratmeter per lägenhet. Andelstalen för respektive lägenhet är 0,1883. Till sist två så kallade vindslägenheter om vardera 55 respektive 31 kvadratmeter med andelstal på 0,1468 respektive 0,1.

Styrelsen består av tre ledamöter och en suppleant. Ordförande är Henrik Persson. Ledamöter är Helena Ekblad och Emil Vikström. John Molander är suppleant.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten. Fastställa årsavgifter och se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för beräkningarna.

Revisor är Berndt Hällgren, Älvbovägen 41 B, 975 94 Luleå.

Fjärrvärme är installerad år 1980. Taket är plåt från Plannja år 2001. Tilläggsisolerat år 2002 med 70 mm tilläggsisolering och beklätt med stående panel. Byte till treglasfönster år 2002.

Förbättringsåtgärder under perioden 2007--2021

Upprustning av tvättstuga; nytt klinkergolv samt målning av väggar och inköp av tvättmaskin

Genomgång och förbättring av elsystem genom Nordströms El

Upprustning av hyreslägenhet i källaren. Större fönster för utrymning, brandsäker dörr, duschrum samt målning och tapetsering genom OF Bygg

Relining av avloppsstammar genom Proline

Inköp av byggsats och upprensning av förråd på tomten

Utvändig målning genom Västerbottens Måleri år 2016

Grusning av infart och gårdsplan

Förbättring av ventilation genom översyn av ventilation och imkanler genom Grubbe Ventilation

Uppsättning av hänggrännor och stuprör på carport och förråd

Renovering av carport tillsammans med grannfastighet

Förbättring av våra gröna ytor

Via Umespol AB gjordes en rensning av stammarna. Dräneringen renoverades år 2021 genom Johanssons rör och Swoosh.

Via Sjöbloms VVS byttes termostater i alla lägenheter samt byte av cirkulationspump. Grubbe Ventilation kompletterade ventilationen i i två lägenheter samt i tvättstugan.

Övrig information

Vid halvårsskiftet år 2020 justerades månadavgifterna med 9,2 procent. Vid halvårsskiftet 2023 justerades månadsavgifterna med 9,9 procent. Under år 2023 har föreningen amorterat SEK 300 000 på ett av föreningens lån. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Medlemsinformation

	Antal
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	6

Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr	
			2022	2021
Nettoomsättning	339 000	326 100	316 460	309 940
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	14 982	44 630	25 170	20 910
Soliditet, %	54	53	48	48
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt	770	735		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt	3 865	3 919		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt och hyresrätt	3 531	3 580		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter, %	84	83		
Sparande per kvm upplåten bostadsrätt och hyresrätt	152	228		
Räntekänslighet per kvm upplåten bostadsrätt, ggr	5	5		
Energikostnad per kvm upplåten bostadsrätt och hyresrätt	241	225		

Jämförelsesiffror behöver inte lämnas för de räkenskapsår som inte tillämpat allmänna rådet om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning, BFNAR 2023:1.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 795 489	128 306	-1 200 076	44 630
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring föregående års resultat		44 000	630	-44 630
Årets resultat				14 982
Vid årets slut	2 795 489	172 306	-1 199 446	14 982

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Årets resultat	14 982
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 199 446
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-14 000
Summa balanserat resultat	-1 198 464
Styrelsen föreslår följande disposition	
Att i ny räkning överförs	-1 198 464

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	339 000	326 100
Summa rörelseintäkter		<u>339 000</u>	<u>326 100</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-181 509	-148 339
Övriga externa kostnader		-32 415	-29 955
Personalkostnader		-2 977	-145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 632	-47 652
Summa rörelsekostnader		<u>-263 533</u>	<u>-226 091</u>
Rörelseresultat		<u>75 467</u>	<u>100 009</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	1
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-3 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 508	-55 380
Summa finansiella poster		<u>-60 485</u>	<u>-55 379</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>14 982</u>	<u>44 630</u>
Resultat före skatt		<u>14 982</u>	<u>44 630</u>
Årets resultat		<u>14 982</u>	<u>44 630</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 941 116	2 974 764
Inventarier, verktyg och installationer	5	21 145	14 274
Summa materiella anläggningstillgångar		2 962 261	2 989 038
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	6 000	9 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000	9 000
Summa anläggningstillgångar		2 968 261	2 998 038
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 568	4 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 155	13 710
Summa kortfristiga fordringar		14 723	18 211
Kassa och bank			
Kassa och bank		330 996	301 883
Summa kassa och bank		330 996	301 883
Summa omsättningstillgångar		345 719	320 094
SUMMA TILLGÅNGAR		3 313 980	3 318 132

ej

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 795 489	2 795 489
Fond för yttre underhåll		172 306	128 306
Summa bundet eget kapital		2 967 795	2 923 795
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 199 446	-1 200 076
Årets resultat		14 982	44 630
Summa fritt eget kapital		-1 184 464	-1 155 446
Summa eget kapital		1 783 331	1 768 349
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	1 410 000	1 430 000
Summa långfristiga skulder		1 410 000	1 430 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 000	20 000
Skatteskulder		23 714	23 048
Övriga skulder		1 277	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 658	76 735
Summa kortfristiga skulder		120 649	119 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 313 980	3 318 132

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	14 982	44 630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>49 632</u>	<u>47 652</u>
	<u>64 614</u>	<u>92 282</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	64 614	92 282
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 488	-2 335
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>866</u>	<u>6 327</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	68 968	96 274
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-19 855</u>	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-19 855	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-20 000</u>	<u>-320 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-20 000	-320 000
Årets kassaflöde	29 113	-223 726
Likvida medel vid årets början	301 883	525 609
Likvida medel vid årets slut	330 996	301 883

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-11,63

Not 2 Rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	285 000	272 100
Hysesintäkter avseende hyresrätt	54 000	54 000
Summa	339 000	326 100

I föreningens årsavgifter ingår värme, varmvatten, anslutning till bredband och parkeringar med motorvärmare. Elförbrukningen för motorvärmare ingår också i årsavgiften.

Not 3 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	8 190	10 669
Värme	62 615	58 977
Renhållning	33 775	29 678
Snöröjning	7 450	12 069
Reparation och underhåll	41 035	8 981
Fastighetsskatt	11 980	11 734
Försäkring	14 198	12 915
Övriga fastighetskostnader	2 266	3 316
Summa	181 509	148 339

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 060 305	4 060 305
	<u>4 060 305</u>	<u>4 060 305</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 085 541	-1 051 893
-Årets avskrivning enligt plan	-33 648	-33 648
	<u>-1 119 189</u>	<u>-1 085 541</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 941 116	2 974 764

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	147 944	147 944
-Nyanskaffningar	19 855	-
Vid årets slut	<u>167 799</u>	<u>147 944</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-133 670	-119 666
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 984	-14 004
Vid årets slut	<u>-146 654</u>	<u>-133 670</u>
Redovisat värde vid årets slut	21 145	14 274

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 400	38 400
Vid årets slut	<u>38 400</u>	<u>38 400</u>
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-29 400	-29 400
-Årets nedskrivningar	-3 000	-
Vid årets slut	<u>-32 400</u>	<u>-29 400</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 000	9 000

Not 7 Skulder som redovisas i fler än en post

	2024-12-31	2023-12-31
Föreningens fastighetslån redovisas under följande poster i balansräkningen:		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 410 000	1 430 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa	1 430 000	1 450 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 330 000
	<u>1 330 000</u>

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	3 120 000	3 120 000
Summa ställda säkerheter	3 120 000	3 120 000

Underskrifter

Umeå (Datum anges per underskrift för styrelsen)

2025-06-02



Henrik Persson
Styrelseordförande

2025-06-02



Emil Vikström
Styrelseledamot

2025-06-05



Helena Ekblad
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025

Berndt 
Berndt Hällgren
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen
Bajonetten 5 i Umeå

REVISIONSBERÄTTELSE

2024-01-01 – 2024-12-31

Jag har granskat årsredovisningen, förvaltningsberättelsen, ingående och utgående balanser både för tillgångar och skulder, bokföringen samt styrelsens förvaltning av Bajonetten 5 i Umeå för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 12-31. Vid granskningen har årsredovisningen inkl kassaflödesanalys och förvaltningsberättelse för 2024 utgjort underlag. Styrelsen för Bajonetten 5 ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen har också omfattat granskning av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Mark och byggnader sköts på ett tillfredsställande sätt.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Luleå 20 juni 2025


Berndt Hällgren

Av föreningen anlitaad revisor