

Styrelsen för Fastighetsföreningen Umekamraterna, Ek Förening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Redovisning av förvaltningen och föreningens angelägenheter för kalenderåret 2020, vilket omfattar föreningens 46:e år.

Val av styrelseledamoter och suppleanter

Till ledamoter för tiden intill nästa föreningsstamma hallits valdes:

Jan Sundman (Ordförande)

Mats Bäckström
Walter Widmark
Leif Isaksson

Till suppleant för motsvarande tid valdes:
Sture Lundmark

Val av revisorer och suppleanter

Till revisorer valdes Asa Dahlgren och Jarl Salqvist.

Fastigheten Vindfället 10 är brandförsäkrat till fullvärde. Till styrelsen har inga arvoden utgått och inga löner har utbetalats i övrigt.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets slut 11 st. Föreningen har under hela året haft samtliga lägenheter uthyrda. Föreningens hyresintäkter har under året uppgått till 2 054 kkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 054	2 018	1 987	1 964
Resultat efter finansiella poster	349	449	447	574
Soliditet (%)	28	29	28	27

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fastighets- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	97 200	5 055 753	445 000	34 171	445 256	6 077 380
Disposition av föregående års resultat:				445 256	-445 256	0
Utdelning				-450 000		-450 000
Årets resultat					446 947	446 947
Belopp vid årets utgång	97 200	5 055 753	445 000	29 427	446 947	6 074 327

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 427
årets vinst	446 947
	476 374
disponeras så att i ny räkning överföres	476 374
	476 374

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning		2 053 646	2 018 120
Övriga rörelseintäkter		405	45
		2 054 051	2 018 165
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 114 093	-1 032 968
Övriga externa kostnader		-133 341	-109 649
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-316 922	-310 649
		-1 564 356	-1 453 266
Rörelseresultat		489 695	564 899
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 238	105 530
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 410	-221 425
		-141 172	-115 895
Resultat efter finansiella poster		348 523	449 004
Bokslutsdispositioner	2	134 000	119 000
Resultat före skatt		482 523	568 004
Skatt på årets resultat	3	-35 576	-122 748
Årets resultat		446 947	445 256

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 687 482	14 708 487
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	146 856	181 748
		14 834 338	14 890 235
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	6 459 474	6 720 806
		6 459 474	6 720 806
Summa anläggningstillgångar		21 293 812	21 611 041
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		105 969	17 664
Övriga fordringar		261 332	279 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 790	28 077
		401 091	324 853
<i>Kassa och bank</i>		1 061 003	395 027
Summa omsättningstillgångar		1 462 094	719 880
SUMMA TILLGÅNGAR		22 755 906	22 330 921

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 200	97 200
Uppskrivningsfond	7	5 500 753	5 500 753
		5 597 953	5 597 953
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		29 427	34 171
Årets resultat		446 947	445 256
		476 374	479 427
Summa eget kapital		6 074 327	6 077 380
Obeskattade reserver	8	305 000	439 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	1 780 300	1 760 117
Summa avsättningar		1 780 300	1 760 117
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	13 563 701	13 118 701
Summa långfristiga skulder		13 563 701	13 118 701
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		552 500	542 500
Leverantörsskulder		205 542	66 397
Aktuella skatteskulder		20 610	4 222
Övriga skulder		0	62 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 926	260 124
Summa kortfristiga skulder		1 032 578	935 723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 755 906	22 330 921

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

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:

Byggnader	1-5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag

redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Bokslutsdispositioner

	2020	2019
Återföring från periodiseringsfond	134 000	94 000
Förändring av överavskrivningar	0	25 000
	134 000	119 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2020	2019
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	20 183	122 748
Totalt redovisad skatt	20 183	122 748

Avstämning av effektiv skatt

	2020		2019	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		568 004		568 004
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-121 553	21,40	-121 553
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		54 088		62 306
Schablonintäkt på ingående periodiseringsfonder		-860		-1 185
Skattemässig skillnad värde fastigheter		-109 087		-19 283
Skattemässigt avdrag för reparationer		55 859	7,00	79 715
Redovisad effektiv skatt	21,40	-121 553	0,00	0

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 898 076	11 525 576
Inköp	261 025	372 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 159 101	11 898 076
Ingående avskrivningar	-3 671 323	-3 395 566
Årets avskrivningar	-282 030	-275 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 953 353	-3 671 323
Ingående uppskrivningar	6 481 734	6 481 734
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 481 734	6 481 734
Utgående redovisat värde	14 687 482	14 708 487

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	391 120	440 045
Försäljningar/utrangeringar		-48 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	391 120	391 120
Ingående avskrivningar	-209 372	-223 405
Försäljningar/utrangeringar		48 925
Årets avskrivningar	-34 892	-34 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-244 264	-209 372
Utgående redovisat värde	146 856	181 748

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 720 806	6 900 054
Avgående fordringar		-555 916
Omklassificeringar, kortfristig del	261 332	376 668
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 982 138	6 720 806
Utgående redovisat värde	6 982 138	6 720 806

Not 7 Uppskrivningsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	5 500 753	5 500 753
Belopp vid årets utgång	5 500 753	5 500 753

Not 8 Obeskattade reserver

	2020-12-31	2019-12-31
Periodiseringsfond 2014	0	100 000
Periodiseringsfond 2015	160 000	194 000
Periodiseringsfond 2016	145 000	145 000
	305 000	439 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	470	582

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	1 760 117	1 637 369
Årets avsättningar	20 183	122 748
Belopp vid årets utgång	1 780 300	1 760 117

Not 10 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 353 701	10 948 701
	11 353 701	10 948 701

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 095 321	16 095 321
	16 095 321	16 095 321

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Umeå

Jan Sundman

Leif Isaksson

Walter Widmark

Mats Bäckström

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor

Jarl Salqvist
Revisor

Föreningsstämmoprotokoll

fört vid Fastighetsföreningen Umekamraterna, Ek Förenings ordinarie föreningsstämma .

§1 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes Jan Sundman.

§2 Protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes Walter Widmark.

§3 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Sture Lundmark.

§4 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

§5 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2020 föredrogs.

§6 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

§7 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att till förfogande stående vinstmedel, kronor 476 374, skulle disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	476 374
------------------------	---------

§8 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

§9 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

§10 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 4 ledamöter med 1 suppleant.

Till ledamöter för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

Jan Sundman
Leif Isaksson
Walter Widmark
Mats Bäckström

Till suppleant för motsvarande tid valdes:
Sture Lundmark

§11 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Protokollförare

Jan Sundman

Walter Widmark

Justeras

Sture Lundmark