

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Höken 2
769634-7744

Räkenskapsåret
2024



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Umeå registrerades år 2017. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnader

Föreningen äger byggnaderna Höken 2 Öst på stan. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Västerbotten.

Föreningens byggnader utgörs av två flerbostadshus. Antalet lägenheter uppgår till 7. Den totala boytan är ca 478 kvm.

Underhållsplan för fastigheten är under framtagande.

Beskattning

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

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsens sammansättning detta verksamhetsår har varit:

Johan Conradsson	Ledamot	Ordförande
Christer Jonsson	Ledamot	
Eva Meurk	Ledamot	
Sebastian Sandberg	Ledamot	
Petter Conradsson	Ledamot	
Rebecka Espe	Ledamot	
Liv Östling	Ledamot	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två i föreningen.

Revisor
Christer Jonsson

Stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-05-15.

Förändringar i medlemsantalet
Vid räkenskapsåret början och slut uppgick föreningens medlemmar till 13 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	433	418	370	374
Resultat efter finansiella poster	-86	-39	16	-541
Soliditet (%)	76,2	76,5	76,6	75,5
Årsavgifter per m ² boarea	839	781	689	689
Lån per m ² boarea	781	7 160	7 160	7 320
Räntekänslighet	8	9	0	0
Sparande per m ²	6	107	0	0
Energikostnad per m ² boarea	262	271	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	5	5	2	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen följer ekonomin noga och kommer att genomföra avgiftshöjningar om så krävs för att klara av ekonomin framåt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 197 900	111 258	-887 488	-39 362	11 382 308
Disposition av föregående					
års resultat:		23 073	-62 435	39 362	0
Årets resultat				-85 871	-85 871
Belopp vid årets utgång	12 197 900	134 331	-949 923	-85 871	11 296 437

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-949 925
årets förlust	-85 872
	-1 035 797

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	23 073
i ny räkning överföres	-1 058 870
	-1 035 797

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	433 367	417 877
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		433 367	417 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-208 168	-157 351
Övriga externa kostnader		-41 704	-41 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 629	-90 429
Summa rörelsekostnader		-338 501	-289 203
Rörelseresultat		94 866	128 674
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 738	-168 036
Summa finansiella poster		-180 738	-168 036
Resultat efter finansiella poster		-85 872	-39 362
Resultat före skatt		-85 872	-39 362
Årets resultat		-85 872	-39 362

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 586 247	14 674 876
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 586 247	14 674 876
Summa anläggningstillgångar		14 586 247	14 674 876
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 784	7 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 517	34 480
Summa kortfristiga fordringar		28 301	42 383
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		203 578	154 747
Summa kassa och bank		203 578	154 747
Summa omsättningstillgångar		231 879	197 130
SUMMA TILLGÅNGAR		14 818 126	14 872 006

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 197 900	12 197 900
Fond för yttre underhåll		134 331	111 258
Summa bundet eget kapital		12 332 231	12 309 158
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-949 925	-887 490
Årets resultat		-85 872	-39 362
Summa fritt eget kapital		-1 035 797	-926 852
Summa eget kapital		11 296 434	11 382 306
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder		3 422 802	3 422 802
Summa långfristiga skulder		3 422 802	3 422 802
Kortfristiga skulder			
	7		
Leverantörsskulder		9 121	11 752
Skatteskulder		16 216	15 772
Övriga skulder		2 100	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 453	39 374
Summa kortfristiga skulder		98 890	66 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 818 126	14 872 006

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig räntekostnad (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	401 196	373 530
Elavgifter bostäder	0	14 400
Hyror garage och parkeringsplatser	32 172	29 946
	433 368	417 876

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	82 750	74 512
Taxebundna kostnader	55 637	64 936
Fastighetsskötsel	20 375	17 903
Underhållskostnader	49 406	0
	208 168	157 351

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 210 041	15 210 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 210 041	15 210 041
Ingående avskrivningar	-535 165	-446 536
Årets avskrivningar	-88 629	-88 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-623 794	-535 165
Utgående redovisat värde	14 586 247	14 674 876

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 000	18 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 000	18 000
Ingående avskrivningar	-18 000	-16 200
Årets avskrivningar		-1 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 000	-18 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 966 442	3 194 622
	2 966 442	3 194 622

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 422 802 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 422 802	3 422 802
	3 422 802	3 422 802
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 803 000	3 803 000
	3 803 000	3 803 000

Umeå 2025- -

Johan Conradsson
Ordförande

Liv Östling

Sebastian Sandberg

Christer Jonsson

Petter Conradsson

Eva Meurk

Rebecka Espe

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Christer Jonsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Höken 2, org.nr 769634-7744

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Höken 2 för år 2024-01-01—2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har genomförts för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har såvitt jag kan bedöma upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå den 3 juni 2025

Christer Jonsson

av Brf utsedd revisor för 2024

Verification

Transaction 09222115557550874295

Document

Årsredovisning Höken 2024 (002)

Main document

11 pages

Initiated on 2025-06-30 14:58:59 CEST (+0200) by

Procuritas Administrator (PA)

Finalised on 2025-06-30 19:03:27 CEST (+0200)

Initiator

Procuritas Administrator (PA)

Procuritas Capital Investors VI Holding AB

Company reg. no. 559064-0834

procuritas@procuritas.com

+46702755115

Signatories

Ewa Meurk (EM)

ID number 196809109363

ewa.meurk@powerine.se



The name returned by Swedish BankID was "EWA MEURK"

Signed 2025-06-30 16:10:50 CEST (+0200)

Petter Conradsson (PC)

ID number 198501188539

petterconradsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Karl Petter Conradsson"

Signed 2025-06-30 18:06:40 CEST (+0200)

Liv Östling (LÖ)

ID number 199611204729

liv.ostling@live.se



The name returned by Swedish BankID was "LIV ÖSTLING"

Signed 2025-06-30 18:15:26 CEST (+0200)

Christer Jonsson (CJ)

ID number 6607288534

66chris@live.se



The name returned by Swedish BankID was "Jan Christer Jonsson"

Signed 2025-06-30 16:37:36 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557550874295

Sebastian Sandberg (SS)

ID number 9004195179

sebastian.sandberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Carl Anders Sebastian Sandberg"

Signed 2025-06-30 18:15:28 CEST (+0200)

Johan Conradsson (JC)

ID number 19790122-8531

johan.conradsson@procuritas.com



The name returned by Swedish BankID was "Johan Fredrik Conradsson"

Signed 2025-06-30 15:13:02 CEST (+0200)

Rebecka Espe (RE)

ID number 9912318343

rebecka.espe@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "REBECKA LOUISE BENVARSDOTTER ESPE"

Signed 2025-06-30 19:03:27 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

