

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Höken 2
769634-7744

Räkenskapsåret
2023



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	418	370	374	373
Resultat efter finansiella poster	-39	16	-541	-22
Soliditet (%)	76,5	76,6	75,5	75,9
Årsavgifter per m ² boarea	781	689	689	734
Lån per m ² boarea	7 160	7 160	7 320	7 638
Räntekänslighet	9	0	0	0
Sparande per m ²	107	0	0	0
Energikostnad per m ² boarea	271	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	5	2	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	88 185	-880 065	15 650	11 421 670
Disposition av föregående års resultat:		23 073	-7 423	-15 650	0
Årets resultat				-39 362	-39 362
Belopp vid årets utgång	12 197 900	111 258	-887 488	-39 362	11 382 308

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-887 490
årets förlust	-39 362
	-926 852
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	23 073
i ny räkning överföres	-949 925
	-926 852

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	417 877	369 909
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		417 877	369 909
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-157 351	-152 876
Övriga externa kostnader		-41 423	-39 026
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 429	-92 229
Summa rörelsekostnader		-289 203	-284 131
Rörelseresultat		128 674	85 778
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 036	-70 128
Summa finansiella poster		-168 036	-70 128
Resultat efter finansiella poster		-39 362	15 650
Resultat före skatt		-39 362	15 650
Årets resultat		-39 362	15 650

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 674 876	14 763 505
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	1 800
Summa materiella anläggningstillgångar		14 674 876	14 765 305
Summa anläggningstillgångar		14 674 876	14 765 305
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 903	3 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 480	13 519
Summa kortfristiga fordringar		42 383	17 024
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		154 747	131 718
Summa kassa och bank		154 747	131 718
Summa omsättningstillgångar		197 130	148 742
SUMMA TILLGÅNGAR		14 872 006	14 914 047

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 197 900	12 197 900
Fond för yttre underhåll		111 258	88 185
Summa bundet eget kapital		12 309 158	12 286 085
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-887 490	-880 066
Årets resultat		-39 362	15 650
Summa fritt eget kapital		-926 852	-864 416
Summa eget kapital		11 382 306	11 421 669
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder		3 346 742	3 346 742
Summa långfristiga skulder		3 346 742	3 346 742
Kortfristiga skulder	7		
Leverantörsskulder		11 752	11 477
Skatteskulder		15 772	14 852
Övriga skulder		76 060	84 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 374	34 455
Summa kortfristiga skulder		142 958	145 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 872 006	14 914 047

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	373 530	329 388
Elavgifter bostäder	14 400	12 800
Hyror garage och parkeringsplatser	29 946	27 720
	417 876	369 908

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	74 512	71 383
Taxebundna kostnader	64 936	64 035
Fastighetsskötsel	17 903	8 489
Underhållskostnader	0	8 969
	157 351	152 876

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 210 041	15 210 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 210 041	15 210 041
Ingående avskrivningar	-446 536	-357 907
Årets avskrivningar	-88 629	-88 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-535 165	-446 536
Utgående redovisat värde	14 674 876	14 763 505

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 000	18 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 000	18 000
Ingående avskrivningar	-16 200	-12 600
Årets avskrivningar	-1 800	-3 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 000	-16 200
Utgående redovisat värde	0	1 800

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 966 442	3 042 502
	2 966 442	3 042 502

Not 7 Skulder som avser flera poster

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

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 346 742	3 346 742
	3 346 742	3 346 742
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	76 060	76 060
	76 060	76 060

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 803 000	3 803 000
	3 803 000	3 803 000

Umeå 2024- -

Johan Conradsson
Ordförande

Liv Östling

Sebastian Sandberg

Christer Jonsson

Petter Conradsson

Eva Meurk

Rebecka Espe

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Christer Jonsson
Revisor

Verification

Transaction 09222115557521410814

Document

Bostadsrättsföreningen Höken 2 År2023 final
Main document
10 pages
*Initiated on 2024-06-30 15:58:10 CEST (+0200) by
Procuritas Administrator (PA)
Finalised on 2024-06-30 21:54:15 CEST (+0200)*

Initiator

Procuritas Administrator (PA)
Procuritas Capital Investors VI Holding AB
Company reg. no. 559064-0834
procuritas@procuritas.com
+46702755115

Signatories

Johan Conradsson (JC)
*ID number 790122-8531
johan.conradsson@gmail.com
+46761099944*



*The name returned by Swedish BankID was "JOHAN
CONRADSSON"
Signed 2024-06-30 16:56:59 CEST (+0200)*

Petter Conradsson (PC)
*ID number 8501188539
petterconradsson@gmail.com
+46702783546*



*The name returned by Swedish BankID was "Karl Petter
Conradsson"
Signed 2024-06-30 17:54:55 CEST (+0200)*



Verification

Transaction 09222115557521410814

Christer Jonsson (CJ)
ID number 196607288534
66chris@live.se



The name returned by Swedish BankID was "Jan
Christer Jonsson"
Signed 2024-06-30 18:33:42 CEST (+0200)

Liv Östling (LÖ)
ID number 199611204729
liv.ostling@live.se



The name returned by Swedish BankID was "LIV
ÖSTLING"
Signed 2024-06-30 19:27:33 CEST (+0200)

Sebastian Sandberg (SS)
ID number 9004195179
Sebastian.sandberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Carl Anders
Sebastian Sandberg"
Signed 2024-06-30 17:09:28 CEST (+0200)

Rebecka Espe (RE)
ID number 9912318343
rebecka.espe@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "REBECKA
ESPE"
Signed 2024-06-30 21:54:15 CEST (+0200)

Johan Meurk (JM)
ID number 0004276218
meurk126@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LARS
JOHAN MEURK"
Signed 2024-06-30 16:21:09 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557521410814

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified 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>

