

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Hovås Tak
769635-9517

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovås Tak får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-02-06.

Föreningens aktuella stadgar registrerades 2021-07-20.

Föreningens aktuella ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket 2023-12-11.

Föreningsstämmor och stämmobeslut

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30

Styrelsens sammansättning

Olle Kruus	Ordförande
Åke Ahlinder	Styrelseledamot
Fredrik Wilsson	Styrelseledamot

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 stycken protokollförda möten.

Revisorer

Ordinarie revisor	Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB
Revisorssuppleant	Jörgen Götehed, Borevision i Sverige AB

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Nordr Sverige AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2023-04-28 samtliga aktier i Origo Hovås nr 15 AB (org.nr 55690906-6748) av Vinellus Brun AB (org.nr 556983-3758) och samtliga aktier i Origo Hovås nr 12 AB (org.nr 556906-6706) av Pavo Holding Gul AB (org.nr 556955-9684). Efter köpet av aktierna genomfördes verksamhetsöverlåtelse varvid Bolagen överlät hela sina verksamheter till Brf Hovås Tak. Bostadsrättsföreningen är därefter direkt ägare till fastigheten Göteborg Skintebo 391:13.

I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärde för aktierna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överläter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Styrelsen har ingått ett avtal med SBAB Bank AB avseende finansiering för byggnation inom fastigheten. Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan som registrerades av bolagsverket 2023-12-11 och köpt en insatsgaranti via GarBo. Tecknande av upplåtelseavtal med förhandstecknare startade i december 2023 och inflyttning beräknas ske under augusti och september 2024. Styrelsen har signerat ett avtal om räntegaranti där Nordr Sverige AB garanterar ränta om 3,25% i tre år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid verksamhetsårets utgång 8 stycken medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	0	0
Balansomslutning	182 835	2 350
Soliditet (%)	0,0	0,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen har inga stående medel till sitt förfogande.

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

0

0

Rörelseresultat

0

0

Resultat efter finansiella poster

0

0

Resultat före skatt

0

0

Årets resultat

0

0



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	78 428 714	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	99 720 000	0
		178 148 714	0
Summa anläggningstillgångar		178 148 714	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos Nordr Sverige AB		2 928 393	192 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 014 040	0
		3 942 433	192 871
<i>Kassa och bank</i>		743 417	2 157 129
Summa omsättningstillgångar		4 685 850	2 350 000
SUMMA TILLGÅNGAR		182 834 564	2 350 000
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	4, 5	111 249 583	0
Summa långfristiga skulder		111 249 583	0
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder	5	-50 000	0
Leverantörsskulder		429 770	0
Övriga skulder		71 205 211	2 350 000
Summa kortfristiga skulder		71 584 981	2 350 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		182 834 564	2 350 000

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-3 749 562	-192 871
Förändring av leverantörsskulder	1 598 310	0
Förändring av kortfristiga skulder	-66 161 591	2 350 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-68 312 843	2 157 129

Investeringsverksamheten

Försäljning av materiella anläggningstillgångar	178 148 714	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	178 148 714	0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-111 249 583	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-111 249 583	0

Årets kassaflöde	-1 413 712	2 157 129
-------------------------	-------------------	------------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 157 129	0
Likvida medel vid årets slut	743 417	2 157 129

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

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.

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	78 428 714	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 428 714	0
Utgående redovisat värde	78 428 714	0
Taxeringsvärden mark	23 010 000	
	23 010 000	

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	99 720 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 720 000	0
Utgående redovisat värde	99 720 000	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv SBAB Bank AB	111 249 583	0
	111 249 583	0

Not 5 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån från Nordr Sverige AB	1 014 000	0
Förskott från kunder	3 200 000	0
Revers Pavo Holding Gul AB	46 354 072	0
Revers Pavo Holding Gul AB	19 520 943	0
Revers Vinellus Brun AB	664 985	0
Restbelopp (revers 11 413 872kr) Pavo Holding Gul AB	359 171	0
Fastighetsskatt 2023	92 040	0
	71 205 211	0

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter Göteborg Skintebo 391:13	44 737 500	0
	44 737 500	0

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Olle Kruus
Ordförande

Åke Ahlinder

Fredrik Wilson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
BoRevision i Sverige Aktiebolag

Niclas Wärenfeldt
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517684340

Dokument

ÅR 769635-9517 Bostadsrättsföreningen Hovås Tak för
20230101-20231231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-05-16 16:21:53 CEST (+0200) av Helene
Liljefors (HL)
Färdigställt 2024-05-17 12:19:49 CEST (+0200)

Initierare

Helene Liljefors (HL)
Nordr Sverige AB
helene.liljefors@nordr.com
+46702397733

Signerare

Olle Kruus (OK)
okruus@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Raivo Olle Kruus"
Signerade 2024-05-17 12:19:49 CEST (+0200)

Åke Ahlinder (ÅÅ)
aake.ahlinder@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARL ÅKE AHLINDER"
Signerade 2024-05-16 17:29:46 CEST (+0200)

Fredrik Wilson (FW)
fredrik.wilson@nordr.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK WILSON"
Signerade 2024-05-16 16:33:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517684340

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557517747682

Dokument

Bostadsrättsföreningen Hovås Tak för 20230101-20231231

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2024-05-17 12:54:14 CEST (+0200) av Helene Liljefors (HL)

Färdigställt 2024-05-17 14:20:56 CEST (+0200)

Initierare

Helene Liljefors (HL)

Nordr Sverige AB

helene.liljefors@nordr.com

+46702397733

Signerare

Niclas Wärenfeldt (NW)

Bo Revision

niclas.warenfeldt@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Niclas Wärenfeldt"

Signerade 2024-05-17 14:20:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

