

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Himla

769633-1516

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Himla 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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-04. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-01-27 och nuvarande stadgar 2016-11-04.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Fastigheter

Föreningens förvaltar fastigheterna Vaksala-Lunda 29:12, 29:20, 29:24, 32:10 och 32:4 i Uppsala kommun. Den totala bostadsytan uppgår till 2500 kvm fördelat på 20 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

- 12 st 5 rok
- 8 st 6 rok

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick till 37 stycken vid årets början och 37 stycken vid årets slut. Inga ägenhetsöverlåtelser skedde under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 169	1 100	398	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 020	-725	-340	-4	-2
Soliditet (%)	70	70	65	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	467	440	159	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 272	12 280	12 280	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 272	12 280	12 280	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	85	187	90	0	0
Räntekänslighet (%)	26	28	77	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	42	49	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	0	0

Inflyttning i en bostad skedde under 2022. Resterande tillträdde succesivt under 2021.

I energikostnad ingår kostnader för el och vatten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 500 000	11 325 000	-361 300	-768 004	72 695 696
Disposition av föregående års resultat:			-361 300	361 300	0
Årets resultat				-1 050 417	-1 050 417
Belopp vid årets utgång	62 500 000	11 325 000	-722 600	-1 457 121	71 645 279

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 129 304
årets förlust	-1 050 417
	-2 179 721
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 179 721
	-2 179 721

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			
Årsavgifter		1 168 596	1 100 462
		1 168 596	1 100 462
Rörelsens kostnader			
Reparationer		0	-4 253
Driftskostnader	2	-327 706	-243 816
Övriga kostnader		-59 591	-54 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 233 562	-1 191 479
		-1 620 859	-1 493 569
Rörelseresultat		-452 263	-393 107
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 621	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-609 774	-374 898
		-598 153	-374 898
Resultat efter finansiella poster		-1 050 416	-768 005
Resultat före skatt		-1 050 416	-768 005
Årets resultat		-1 050 417	-768 004

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	101 738 659	102 972 221
		101 738 659	102 972 221
Summa anläggningstillgångar		101 738 659	102 972 221
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		330	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 730	28 454
		46 060	28 548
<i>Kassa och bank</i>		718 258	690 380
Summa omsättningstillgångar		764 318	718 928
SUMMA TILLGÅNGAR		102 502 977	103 691 149

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 500 000	62 500 000
Förlagsinsatser		11 325 000	11 325 000
		73 825 000	73 825 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 129 304	-361 300
Årets resultat		-1 050 417	-768 004
		-2 179 721	-1 129 304
Summa eget kapital		71 645 279	72 695 696
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		22 928 750	23 025 000
Summa långfristiga skulder		22 928 750	23 025 000
Kortfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		7 752 000	7 675 000
Leverantörsskulder		44 625	41 024
Övriga skulder		0	118 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 323	136 029
Summa kortfristiga skulder		7 928 948	7 970 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 502 977	103 691 149

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 050 417	-768 004
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 233 326	1 191 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	182 909	423 381
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	193 736
Förändring av kortfristiga fordringar	-17 276	8 844 596
Förändring av leverantörsskulder	3 602	-6 830
Förändring av kortfristiga skulder	-122 107	-8 871 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47 128	583 217
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-19 250	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-19 250	0
Årets kassaflöde	27 878	583 217
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	690 380	107 162
Likvida medel vid årets slut	718 258	690 379

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning. Byggnadens betydande komponenter har bedömts ha en livslängd på 20-100 år. Årets avskrivning uppgår till 1,5%

Avskrivning på markanläggningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Årets avskrivning uppgår till 2,0%.

Mark skrivs ej av.

Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
El	0	5 146
Vatten och avlopp	106 014	117 626
Avfallshantering	51 698	53 036
Försäkringar	68 353	61 281
Övriga kostnader	100 334	6 728
	326 399	243 817

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 730 074	104 730 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 730 074	104 730 074
Ingående avskrivningar	-1 757 853	-566 374
Årets avskrivningar	-1 233 562	-1 191 479
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 991 415	-1 757 853
Utgående redovisat värde	101 738 659	102 972 221

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
SEB: Räntesats 3,88%, villkorsändras 2026-11-28	7 675 000	7 675 000
SEB: Räntesats 4,06%, villkorsändras 2027-11-28	7 655 750	7 675 000
SEB: Räntesats 1,28%, villkorsändras 2024-11-28	7 675 000	7 675 000
SEB: Räntesats 1,45%, villkorsändras 2025-11-28	7 675 000	7 675 000
	30 680 750	30 700 000

Skulden beräknas uppgå till 30 295 750 kr (30 700 000 kr) fem år efter balansdagen. Ett av föreningens lån ska omförhandlas 2024 och har klassificerats som kortfristigt men är av långfristig karaktär.

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30 680 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 928 750	23 025 000
	22 928 750	23 025 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 752 000	7 675 000
	7 752 000	7 675 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 700 000	30 700 000
	30 700 000	30 700 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 6% från och med 2024-01-01.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Swajj
Ordförande

Joseph Mazmanian
Ledamot

Samaan Tawaifi
Ledamot

Maria Wahlqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

David Trosell

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende