

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Nya Jakthornet*

769613-5511

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nya Jakthornet får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2005 genom fusion. Föreningen har som syfte att upplåta bostäder åt föreningens medlemmar. Föreningen äger 44 st bostadshus med lika många bostadsrätter. Föreningen betecknas som ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens årsmöte avseende 2023 ska hållas den 16 juni 2024.

Styrelsen har följande sammansättning under verksamhetsåret:

Lennart Persson, Stefan Jansson, Barbro Pihl, Lars Österlund och Camilla Hoff.

Föreningen har sitt säte i Örnsköldsvik.

Under året har styrelsen haft 10 st protokollförda sammankomster inklusive ett konstituerande möte.

### Underhåll

Under 2023 har följande skett:

- fönsterbyten
- några ytterdörrar är bytt
- 10 st element är bytt
- 3 st balkongdörrar är bytt
- 5 st förrådsdörrar är bytt
- 4 st broar är bytt

### Överlåtelse

Av föreningens bostadsrätter har 3 st överlåtits under året.

### Förvaltning

Föreningen ansvarar själva för den tekniska förvaltningen.

### Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	67 st
Antal tillkommande medlemmar	3 st
Antal avgående medlemmar	5 st
Antalet medlemmar vid årets slut	65 st

e

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 557	2 472	2 410	2 432
Resultat efter finansiella poster	248	-162	-1 018	-2 071
Soliditet %	-9	-11	-9	-1
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	4 612			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	15 108			
Sparande (kr) per kvadratmeter	984			
Räntekänslighet %	5			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	110			

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	570 000	1 003 874	-2 775 128	-162 077	-1 363 331
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-162 077	162 077	0
Avs. till yttre fond enl stadgarna		84 213	-84 213		0
Årets resultat				248 186	248 186
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>570 000</b>	<b>1 088 087</b>	<b>-3 021 417</b>	<b>248 186</b>	<b>-1 115 144</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-3 021 417
Årets resultat	248 186
<i>Summa</i>	<i>-2 773 231</i>

### *Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-2 773 231
<i>Summa</i>	<i>-2 773 231</i>

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

€

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 557 114	2 471 627
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 557 114</b>	<b>2 471 627</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighets- o driftskostnader	-1 145 707	-1 524 231
Övriga externa kostnader	-157 667	-156 470
Personalkostnader	-76 731	-84 616
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-600 658	-590 880
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 980 763</b>	<b>-2 356 197</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>576 351</b>	<b>115 430</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	562	3 694
Räntekostnader och liknande resultatposter	-328 727	-281 201
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-328 165</b>	<b>-277 507</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>248 186</b>	<b>-162 077</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>248 186</b>	<b>-162 077</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>248 186</b>	<b>-162 077</b>

e

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	11 082 611	11 657 761
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	22 182	47 690
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 104 793</i>	<i>11 705 451</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	6 000	6 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 000</i>	<i>6 000</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 110 793</b>	<b>11 711 451</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		22 393	9 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 933	32 100
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>60 326</i>	<i>41 595</i>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		322 520	286 520
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>322 520</i>	<i>286 520</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		742 659	647 644
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>742 659</i>	<i>647 644</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 125 505</b>	<b>975 759</b>
------------------------------------	--	------------------	----------------

## SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>12 236 298</b>	<b>12 687 210</b>
--	--	-------------------	-------------------

ℓ

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		570 000	570 000
Fond för yttre underhåll	5	1 088 087	1 003 874
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 658 087</i>	<i>1 573 874</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 021 417	-2 775 128
Årets resultat		248 186	-162 077
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 773 231</i>	<i>-2 937 205</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 115 144</b>	<b>-1 363 331</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 515 778	12 915 178
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 515 778</b>	<b>12 915 178</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		513 212	627 024
Leverantörsskulder		51 858	230 216
Skatteskulder		7 901	11 113
Övriga skulder		2 146	2 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 547	264 910
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>835 664</b>	<b>1 135 363</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 236 298</b>	<b>12 687 210</b>

ℓ

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	576 351
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	600 658
Erhållen ränta	562
Erlagd ränta	-336 062
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>841 509</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-54 731
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-178 551

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** **608 227**

### Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-513 212
--------------------------------	----------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten** **-513 212**

**Årets kassaflöde** **95 015**

**Likvida medel vid årets början** **647 644**  
**Likvida medel vid årets slut** **742 659**

ℓ

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt*

*Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:*

*Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll*

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter*

*Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.*

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 958 386	28 141 606
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	–	816 780



Utgående anskaffningsvärden	28 958 386	28 958 386
Ingående avskrivningar	-17 300 625	-16 734 063
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-575 150	-566 562
Utgående avskrivningar	-17 875 775	-17 300 625
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 082 611</b>	<b>11 657 761</b>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	549 414	549 414
	Utgående anskaffningsvärden	549 414	549 414
	Ingående avskrivningar	-501 724	-477 406
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-25 508	-24 318
	Utgående avskrivningar	-527 232	-501 724
	<b>Redovisat värde</b>	<b>22 182</b>	<b>47 690</b>

Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 000	6 000
	Utgående anskaffningsvärden	6 000	6 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

Not 5	Fonden yttre underhåll	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående saldo	1 003 874	919 661
	Avsättningar under året	84 213	84 213
	Summa	<b>1 088 087</b>	<b>1 003 874</b>

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 462 930	10 407 082

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 461 000	27 461 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 461 000</b>	<b>27 461 000</b>

e

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Annelie Lindkvist, Q4 Ekonomi AB

**UNDERSKRIFTER**

Örnsköldsvik 5/6-24

  
Barbro Pihl

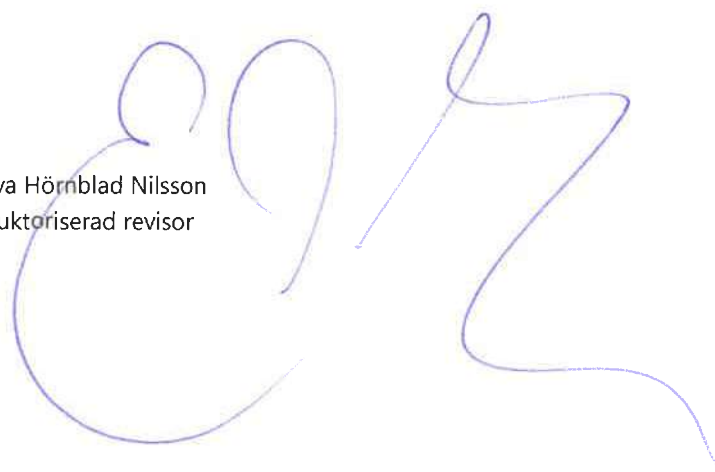
  
Lennart Persson

  
Lars Österlund

  
Stefan Jansson

  
Camilla Hoff

Min revisionsberättelse har lämnats 5/6-24

  
Eva Hörnblad Nilsson  
Auktoriserad revisor