



Välkommen till årsredovisningen för Brf Höken 10-22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-08 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höken 10	2004	Stockholm
Höken 22	2004	Stockholm

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 2 113 kvm och 1 lokal om 48 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2 161 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jens Johansson	Ordförande
Gunilla Holte	Ledamot
Henric Ploman	Ledamot
Oskar Davidsson	Ledamot
Ellenor Lodenius	Suppleant
Felicia Hagelberg	Suppleant

Valberedning

Amanda Ekström
Pernilla Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Renovering av fasader - Detta är löpande underhåll
● Dränering av innergård

Planerade underhåll

2024 ● Renovering av fasader - Detta är löpande underhåll

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Tekab Fastighetsservice AB
Städning	Tekab Fastighetsservice AB
Markskötsel	Tekab Fastighetsservice AB
Snöröjning	Tekab Fastighetsservice AB
Kabel-TV/Bredband	Open Infra
EI	Eon
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Sotning och rengöring av ventilationskanaler	Peter Sotare AB
Skötsel och underhåll	Stockholms Hiss & Elteknik AB
Elnät	Ellevio AB
Styrelseportal	Reduca AB
Service takvärmeanläggning	Elkontakten Sverige AB
Hyra av entrémattor	Bergslagens Mattleasning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgiften för medlemmarna från och med 2024-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 088 047	2 075 047	1 941 270	1 981 779
Resultat efter fin. poster	-250 601	-150 848	-1 466 157	436 954
Soliditet (%)	55	55	55	55
Yttre fond	699 730	519 240	1 394 326	875 086
Taxeringsvärde	98 319 000	98 319 000	73 815 000	73 815 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	836	828	825	825
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 020	10 939	11 067	11 162
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 128	10 157	10 276	10 134
Sparande per kvm totalyta, kr	79	234	260	344
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	59	43	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	148	149	128
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	40	36	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	277	246	229	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,18	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Ökade räntekostnader samt mer oplanerat underhåll och reparationer än vad som var budgeterat. Bostadsavgiften ökades med 15% 2024-01-01 för att hantera detta framåt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	27 245 852	-	-	27 245 852
Upplåtelseavgifter	2 940 441	-	-	2 940 441
Fond, yttre underhåll	519 240	-338 750	519 240	699 730
Balanserat resultat	-3 721 140	187 902	-519 240	-4 052 478
Årets resultat	-150 848	150 848	-250 601	-250 601
Eget kapital	26 833 545	0	-250 601	26 582 944

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 522 238
Årets resultat	-250 601
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-519 240
Totalt	-4 303 079

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	110 488
Balanseras i ny räkning	-4 192 591

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 088 047	2 075 047
Övriga rörelseintäkter	3	31 345	17 490
Summa rörelseintäkter		2 119 392	2 092 537
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 492 496	-1 581 794
Övriga externa kostnader	9	-124 326	-113 858
Personalkostnader	10	-75 721	-88 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-307 380	-307 384
Summa rörelsekostnader		-1 999 923	-2 091 316
RÖRELSERESULTAT		119 469	1 221
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 322	1 410
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-374 392	-153 480
Summa finansiella poster		-370 070	-152 069
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-250 601	-150 848
ÅRETS RESULTAT		-250 601	-150 848

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	46 961 234	47 230 382
Markanläggningar	13	494 941	533 173
Pågående projekt		0	30 430
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 456 175	47 793 985
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 456 175	47 793 985
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 140	13 567
Övriga fordringar	15	711 500	731 818
Summa kortfristiga fordringar		721 640	745 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		594 600	595 901
Summa kassa och bank		594 600	595 901
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 316 240	1 341 286
SUMMA TILLGÅNGAR		48 772 415	49 135 271

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		55 110	55 110
Medlemsinsatser		30 131 183	30 131 183
Fond för yttre underhåll		699 730	519 240
Summa bundet eget kapital		30 886 023	30 705 533
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 052 478	-3 721 140
Årets resultat		-250 601	-150 848
Summa fritt eget kapital		-4 303 079	-3 871 988
SUMMA EGET KAPITAL		26 582 944	26 833 545
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 500 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	15 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 900 000	6 462 500
Leverantörsskulder		212 241	333 022
Skatteskulder		12 432	12 999
Övriga kortfristiga skulder		292 346	297 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	272 452	196 100
Summa kortfristiga skulder		14 689 471	7 301 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 772 415	49 135 271

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	119 469	1 221
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	307 380	307 384
	426 849	308 605
Erhållen ränta	4 322	1 410
Erlagd ränta	-319 166	-153 729
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	112 005	156 286
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 690	79 432
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-104 981	230 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 666	466 644
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	30 430	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	30 430	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-62 500	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-62 500	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-43 736	216 644
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 322 104	1 105 459
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 278 368	1 322 104

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Höken 10-22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	20 år
Markanläggningar	30 år
Byggnad	100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 622 252	1 625 018
Balkongavgift	1 600	0
Hysesintäkter bostäder	246 528	245 322
Hysesintäkter lokaler	187 488	186 790
Deb. fastighetsskatt	15 192	0
Uppvärmning	9 420	8 500
Dröjsmålsränta	55	0
Pantsättningsavgift	4 200	9 419
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	2 088 047	2 075 047

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	20 973	0
Övriga intäkter	2 772	8 750
Återbäring försäkringsbolag	7 600	8 740
Summa	31 345	17 490

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	73 793	74 921
Fastighetsskötsel utöver avtal	93 127	65 479
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 219	0
Larm och bevakning	0	3 750
Städning enligt avtal	26 600	68 614
Sotning	3 450	64 958
Hissbesiktning	3 000	2 863
Brandskydd	0	12 143
Gårdkostnader	12 275	0
Sophantering	2 094	5 333
Snöröjning/sandning	12 595	0
Serviceavtal	12 409	14 217
Mattvätt/Hyrmattor	7 290	7 590
Förbrukningsmaterial	3 810	39 416
Summa	257 662	359 283

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	10 407
Tvättstuga	4 517	24 568
Trapphus/port/entr	0	10 206
Sophantering/återvinning	0	6 404
Dörrar och lås/porttele	14 018	0
VVS	90 065	37 079
Värmeanläggning/undercentral	2 395	0
Ventilation	10 374	0
Elinstallationer	30 855	14 208
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 388	12 068
Hissar	8 956	18 504
Tak	43 077	20 904
Fasader	104 100	0
Balkonger/altaner	45 430	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 442	5 588
Summa	366 617	159 937

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	57 500
Fasader	0	281 250
Mark/gård/utemiljö	110 488	0
Summa	110 488	338 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	149 027	124 940
Uppvärmning	344 862	311 970
Vatten	91 977	83 588
Sophämtning/renhållning	36 248	26 506
Summa	622 114	547 004

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 811	59 331
Kabel-TV	0	6 193
Bredband	0	1 309
Fastighetsskatt	70 805	69 406
Korr. fastighetsskatt	0	40 581
Summa	135 616	176 820

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	3 781	3 781
Inkassokostnader	1 179	1 069
Revisionsarvoden extern revisor	20 250	19 750
Styrelseomkostnader	3 736	1 001
Fritids och trivselkostnader	2 902	2 913
Föreningskostnader	1 944	450
Förvaltningsarvode enl avtal	54 154	52 639
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	12 074	23 732
Konsultkostnader	10 795	3 153
Bostadsrätterna Sverige	5 370	5 370
Summa	124 326	113 858

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	15 721	18 280
Summa	75 721	88 280

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	374 391	153 421
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Övriga räntekostnader	0	59
Summa	374 392	153 480

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 474 571	50 474 571
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 474 571	50 474 571
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 244 189	-2 975 034
Årets avskrivning	-269 148	-269 155
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 513 337	-3 244 189
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 961 234	47 230 382
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 759 107</i>	<i>23 759 107</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 526 000	32 526 000
Taxeringsvärde mark	65 793 000	65 793 000
Summa	98 319 000	98 319 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 148 024	1 148 024
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 148 024	1 148 024
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-614 851	-576 622
Årets avskrivning	-38 232	-38 229
Utgående ackumulerad avskrivning	-653 083	-614 851
Utgående restvärde enligt plan	494 941	533 173

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	156 125	156 125
Utgående anskaffningsvärde	156 125	156 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-156 125	-156 125
Utgående avskrivning	-156 125	-156 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	22 385	268
Skattefordringar	5 347	5 347
Klientmedel	224 258	319 857
Borgo räntekonto	459 509	406 345
Summa	711 500	731 818

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-01-18	4,63 %	6 400 000	6 462 500
Nordea	2026-01-21	0,90 %	7 500 000	7 500 000
Nordea	2024-02-21	0,69 %	7 500 000	7 500 000
Summa			21 400 000	21 462 500
Varav kortfristig del			13 900 000	6 462 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 400 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	77 555	22 329
Förutbet hyror/avgifter	194 897	173 771
Summa	272 452	196 100

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

29 250 000

2022-12-31

29 250 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Gunilla Holte
Ledamot

Henric Ploman
Ledamot

Jens Johansson
Ordförande

Oskar Davidsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 15:07

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 16.05.2024 15:11

DOCUMENT ID:
S1sZIt77A

ENVELOPE ID:
SyV-8tQmC-S1sZIt77A

DOCUMENT NAME:
Brf Höken 10-22, 769607-6830 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OSKAR DAVIDSSON oskarhdavidsson@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 17:03 16.05.2024 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/07) IP: 136.163.203.3
2. Gunilla Holte gunillaholte@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 22:48 16.05.2024 22:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/03/10) IP: 83.248.122.82
3. Jens Johansson jens.parik@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 09:34 17.05.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/25) IP: 213.179.18.172
4. HENRIC PLOMAN henric@ploman.com	Signed Authenticated	17.05.2024 14:18 17.05.2024 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/03) IP: 92.33.196.178
5. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	17.05.2024 15:07 17.05.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 151.177.23.106

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Höken 10-22
Org.nr. 769607-6830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höken 10-22 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Höken 10-22 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 10:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.05.2024 15:13

DOCUMENT ID:

SybYIK77R

ENVELOPE ID:


HyetLKQQC-SybYIK77R

DOCUMENT NAME:

RB Höken 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	 Signed Authenticated	20.05.2024 10:08 20.05.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 151.177.23.106

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed