

Årsredovisning 2024

Brf Hökboet

769619-0946



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hökboet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-07-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höken 19, Höken 16, Höken 15	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1973

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 68 bostadsrätter om totalt 4 194 kvm och 7 lokaler om 958 kvm. Byggnadernas totalyta är 5152 kvm.

Styrelsens sammansättning

My Ekman	Ordförande
Åsa Josefine Enström	Styrelseledamot
Karl Wilhelm Jonathan Hegbrant	Styrelseledamot
Lina Bing	Styrelseledamot
Linus Ekenstam	Styrelseledamot
Martina Johanna Söderberg	Styrelseledamot
Nicholas Eriksson Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Malin Edling Claesson
Ellen Ehrensky

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Fredrik Rasmussen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Fastighetsskötsel Tekab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under 2024 fortsatt arbetet med att utvärdera avtal för att ytterligare förbättra nyttan för föreningen och dess ekonomiska position. Föreningen har därför fortsatt att beställa tjänster direkt av leverantörer för att undvika påslag av underkonsult. Man har under 2024 haft högre intäkter, drivet av högre medlemsavgifter efter hyresökningar i april 2023 samt ökade hyresintäkter från föreningens lokaler där styrelsen arbetat med att höja hyror till marknadsmässiga nivåer. Styrelsen har förberett och skickat in en bygglovsansökan för vaktmästarlokalen då föreningen avser att avyttra denna som bostadsrätt. Föreningens räntekostnader har successivt minskat efter Riksbankens besked om sänkt styrränta och styrelsen har förhandlat om föreningens lån till mer gynnsamma förhållanden. Dock avser styrelsen att invänta eventuella ytterligare sänkningar innan man ämnar att binda lånen under 2025 för att trygga föreningens ekonomi.

Förändringar i avtal

Under 2024 sade hyresgästen 60 kvm (vintage-butik) upp sitt avtal och har ersatts av Rino Design Sthlm (klädesbutik).

Övriga uppgifter

Föreningen har utfört besiktningar med egen besiktningsman av Koltrastens arbeten. Styrelsen beslutade att låta avsluta takarbetet samt återställa fasaderna för att undvika skador på föreningens fastigheter. Styrelsen sammanställer kostnaderna för att kräva in ersättning för dessa arbeten samt vite efter ej avslutad entreprenad. Det är också dessa kostnader som är den primära anledningen till föreningens negativa resultat under 2024. Styrelsen fortsätter att arbeta med att hitta lokalhyresgäster som gynnar både föreningens ekonomi och boendes behov. Vidare har under året en brandinspektion och åtgärdande av fel enligt lagkrav utförts samt sotning av skorstenskanaler och fixardag där medlemmar hjälpts åt att måla och städa. En projektgrupp har utsetts för att utvärdera möjligheten till fjärrvärme i samtliga föreningens fastigheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 202	4855	4 060	3 807
Resultat efter fin. poster	-2 197	62	-2 545	-3 076
Soliditet (%)	78	79	76	75
Yttre fond	1 740	923	72	223
Taxeringsvärde	187 122	187 122	187 122	136 530
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	651	600	509	458
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,3	45,1	46,4	44,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 767	6 767	6 767	7 581
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 868	4 868	4 868	5 450
Sparande per kvm totalyta, kr	-185	249	-36	263
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	36	49	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	89	98	72
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	37	30	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	176	162	177	144
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	4,13	1,22	0,46
Räntekänslighet (%)	10,40	11,28	13,30	16,55

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

Det negativa resultatet för 2024 är en följd av kostnaderna för investeringar i att takarbeten samt att återställning av fasader efter den ofullständiga entreprenaden efter vindslägenhetsprojektet. Styrelsen har sammanställt kostnaderna för att kräva in ersättning för dessa arbeten samt vite efter ej avslutad entreprenad. Då detta är en engångsinvestering avser inte styrelsen att vidta några ytterligare åtgärder utan anser att föreningen med nuvarande intäktströmmar har en god ekonomisk position. Vidare finns det möjlighet att genomföra extraamorteringar av lån under 2025 till följd av eventuella avyttringar av lokaler och hyresrätter vilket ytterligare skulle stärka föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	104 264	-	-	104 264
Upplåtelseavgifter	16 882	-	-	16 882
Fond, yttre underhåll	923	-	817	1 740
Direkt kapitaltillskott	1 875	-	-	1 875
Balanserat resultat	-22 774	62	-817	-23 529
Årets resultat	62	-62	-2 197	-2 197
Eget kapital	101 232	0	-2 197	99 035

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-23 529
Årets resultat	-2 197
Totalt	-25 726

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	924
Att från yttre fond i anspråk ta	-127
Balanseras i ny räkning	-26 522
	-25 726

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 202	4 885
Övriga rörelseintäkter	3	4	49
Summa rörelseintäkter		5 206	4 935
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 697	-2 166
Övriga externa kostnader	9	-411	-545
Personalkostnader	10	-227	-177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 116	-1 116
Summa rörelsekostnader		-6 450	-4 003
RÖRELSERESULTAT		-1 244	932
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		134	167
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 086	-1 037
Summa finansiella poster		-952	-870
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 197	62
ÅRETS RESULTAT		-2 197	62

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	118 526	119 622
Maskiner och inventarier	13	182	202
Pågående projekt		2 674	2 616
Summa materiella anläggningstillgångar		121 382	122 440
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 382	122 440
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		211	77
Övriga fordringar	14	68	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	208	228
Summa kortfristiga fordringar		487	377
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 909	5 665
Summa kassa och bank		4 909	5 665
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 396	6 042
SUMMA TILLGÅNGAR		126 778	128 483

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 021	123 021
Fond för yttre underhåll		1 740	923
Summa bundet eget kapital		124 761	123 944
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 529	-22 774
Årets resultat		-2 197	62
Summa fritt eget kapital		-25 726	-22 713
SUMMA EGET KAPITAL		99 035	101 232
Avsättningar			
Avsättningar		293	264
Summa avsättningar		293	264
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		159	159
Summa långfristiga skulder		159	159
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 079	25 079
Leverantörsskulder		991	583
Skatteskulder		26	27
Övriga kortfristiga skulder		218	218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	976	921
Summa kortfristiga skulder		27 291	26 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 778	128 483

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 244	932
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 116	1 116
	-129	2 047
Erhållen ränta	134	167
Erlagd ränta	-1 108	-1 019
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 103	1 195
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-110	-44
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	485	-227
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-728	924
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-57	-28
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-57	-28
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	29	233
Depositioner	0	-41
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	29	192
ÅRETS KASSAFLÖDE	-756	1 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 665	4 577
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 909	5 665

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hökboet 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	4 - 10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 383	2 224
Hysesintäkter, bostäder	677	674
Hysesintäkter, lokaler	2 058	1 757
Övriga intäkter	72	173
Vatten	4	3
El	8	54
Summa	5 202	4 885

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	0	45
Övriga intäkter	4	4
Övriga rörelseintäkter	0	1
Summa	4	49

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	123	199
Besiktning och service	85	223
Städning	93	84
Övrigt	44	39
Trädgårdsarbete	22	3
Snöskottning	6	3
Summa	373	551

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	177	1
Bostäder	2	0
Bostäder VVS	2	0
Lokaler	0	52
Tvättstuga	17	15
Trapphus/port/entr	4	8
Källarutrymmen	0	8
Soprum/miljöanläggning	14	0
Dörrar och lås/porttele	48	26
VA	43	9
Värme	3	0
El	51	94
Hissar	89	15
Tak	1 499	0
Fasader	453	39
Temp. rep und eller projekt	169	20
Summa	2 570	285

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	64	0
Bostäder	-64	82
Dörrar och lås/porttele	127	0
Ventilation	0	10
Tak	0	-207
Fönster	0	18
Balkonger	0	204
Summa	127	107

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	180	187
Uppvärmning	506	460
Vatten	220	189
Sophämtning	209	-68
Summa	1 114	767

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	129	118
Kabel-TV	62	58
Bredband	85	85
Fastighetsskatt	236	194
Summa	512	456

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	101	234
Förbrukningsmaterial	11	20
Juridiska kostnader	198	188
Revisionsarvoden	19	44
Ekonomisk förvaltning	60	59
Konsultkostnader	22	0
Summa	411	545

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	172	134
Sociala avgifter	54	42
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	227	177

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 081	1 036
Övriga räntekostnader	5	1
Summa	1 086	1 037

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 835	134 835
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	134 835	134 835
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 214	-14 118
Årets avskrivning	-1 096	-1 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 309	-15 214
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	118 526	119 622
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 293</i>	<i>51 293</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 677	66 677
Taxeringsvärde mark	120 445	120 445
Summa	187 122	187 122

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	514	514
Utgående anskaffningsvärde	514	514
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-312	-293
Avskrivningar	-20	-20
Utgående avskrivning	-332	-312
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	182	202

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	68	72
Summa	68	72

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	54
Försäkringspremier	139	124
Kabel-TV	16	16
Bredband	9	9
Förvaltning	26	25
Summa	208	228

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-06	3,06 %	6 200	6 200
Nordea Hypotek	2024-09-30	4,60 %		2 879
Nordea Hypotek	2024-09-16	4,60 %		16 000
Nordea Hypotek	2025-09-18	2,984 %	18 879	
Summa			25 079	25 079
Varav kortfristig del			25 079	25 079

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 079 tkr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	22
El	20	24
Uppvärmning	66	69
Utgiftsräntor	37	59
Vatten	39	32
Löner	107	107
Sociala avgifter	33	33
Förutbetalda avgifter/hyror	615	545
Beräknat revisionsarvode	31	31
Summa	976	921

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 700	55 700

Underskrifter

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

Stockholm

Karl Wilhelm Jonathan Hegbrant
Styrelseledamot

Lina Bing
Styrelseledamot

Linus Ekenstam
Styrelseledamot

Martina Johanna Söderberg
Styrelseledamot

My Ekman
Ordförande

Nicholas Eriksson Johansson
Styrelseledamot

Åsa Josefine Enström
Styrelseledamot

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

Fredrik Rasmussen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 16:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.05.2025 08:40

DOCUMENT ID:

HkbqHeFuelg

ENVELOPE ID:

BycBlTugex-HkbqHeFuelg

DOCUMENT NAME:

Brf Hökboet, 769619-0946 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Josefine Enström asajenstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 09:01 07.05.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.12.120
2. LINUS EKENSTAM linus463@icloud.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 09:37 07.05.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.12.21
3. K W Jonathan Erdling Hegbrant jonathan.hegbrant@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 10:17 07.05.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.179.6.139
4. MY EKMAN mail@myekman.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 11:28 07.05.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.12.22
5. Martina Johanna Söderberg martinajsoderberg@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 12:01 07.05.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.173.234
6. Lina Bing lina_bing@icloud.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 12:44 07.05.2025 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 80.251.192.97
7. Nicholas Johansson nicholas.eriksson@outlook.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 12:49 07.05.2025 21:20	eID Low	Swedish BankID IP: 62.163.119.58
8. Fredrik Rasmussen fredrik.ls.rasmussen@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 16:49 08.05.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.157.124

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

Custom events

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

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 Hökboet

Org.nr. 769619 - 0946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hökboet för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Hökboets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Hökboet 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 misstag, 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 ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 enligt ISA 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 misstag, 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 misstag, 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 inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag 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 Hökboet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering,

Fredrik Rasmussen

Av föreningen vald revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 16:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 08:40

DOCUMENT ID:

SyjSIFOelg

ENVELOPE ID:

HyQcHIYOlxl-SyjSIFOelg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Hökboet 241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Rasmussen	 Signed	08.05.2025 16:50	eID	Swedish BankID
fredrik.ls.rasmussen@gmail.com	Authenticated	08.05.2025 16:46	Low	IP: 46.59.12.18

* 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