

# Årsredovisning 2023

Brf Hökboet

769619-0946



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hökboet

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

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

## Innehåll

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

# 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, Ellen Ehrensky

## Firmateckning

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

## Revisorer

Fredrik Rasmussen    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

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

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo

Fastighetsskötsel        Tekab

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har sagt upp ofördelaktiga och felaktiga avtal vilket resulterat i återbetalningar till föreningen på ca 150 000 kr.

Föreningen har beställt tjänster direkt av leverantörer för att undvika påslag av underkonsult.

Föreningen har fått ökade intäkter för andrahandsuthyrningar.

Föreningen har fått ökade intäkter från lokalhyresgäster genom kontinuerligt arbete med att höja hyror till mer marknadsmässiga sådana.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 25%.

### Förändringar i avtal

Föreningen sade under 2023 upp BUS från den lilla lokalen in mot gården och återtog lokalen den 1 januari 2024, efter förhandling i Hyresnämnden (begärd av BUS). Föreningen avser att avyttra denna som bostadsrätt under 2024.

Hyreshöjning för BUS-gatuplanslokal som nu ligger närmre marknadshyra.

Ny hyresgäst i 60 kvm (vintage-butik), med marknadsmässig hyra.

### Övriga uppgifter

Föreningen har utfört besiktningar med egen besiktningsman av Koltrastens arbeten. Påbörjat åtgärdande av mindre arbeten av kvarvarande punkter i besiktningsprotokoll för efterfakturerering till Koltrasten.

OVK har under året pågått med bland annat ombesiktningar av vindslägenheter. En tvist kring skorsten 5 och 1 på B/C taket där föreningen blivit felaktigt fakturerad.

Styrelsen arbetar med att hitta lokalhyresgäster för lediga lokaler som gynnar både föreningen ekonomi och boendes behov.

Brandinspektion och åtgärdande av fel enligt lagkrav.

Sotning av skorstenskanaler.

Fixardag där medlemmar hjälpts åt att måla och städa.

Omorganisering i soprum vilket inneburit nya kärl för matavfall och grovsopor utan höjd avgift från SVOA.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 885	4 060	3 807	3 640
Resultat efter fin. poster	62	-2 545	-3 076	-6 420
Soliditet (%)	79	76	68	71
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	600	502	452	560
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	45,1	45,8	43,9	50,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 767	6 767	7 581	10 739
Skuldsättning per kvm totalyta	4 868	4 868	5 450	6 906
Sparande per kvm totalyta	249	-36	263	275
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	49	40	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	98	72	65
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	32	23
Energikostnad per kvm totalyta	162	177	144	107
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,13	1,22	0,46	0,64
Räntekänslighet (%)	11,28	13,49	16,79	19,16

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	104 264	-	-	104 264
Upplåtelseavgifter	16 882	-	-	16 882
Fond, yttre underhåll	72	-	851	923
Direkt kapitaltillskott	1 671	-	204	1 875
Balanserat resultat	-19 378	-2 545	-851	-22 774
Årets resultat	-2 545	2 545	62	62
<b>Eget kapital</b>	<b>100 966</b>	<b>0</b>	<b>265</b>	<b>101 232</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 774
Årets resultat	62
<b>Totalt</b>	<b>-22 713</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	924
Att från yttre fond i anspråk ta	-107
Balanseras i ny räkning	-23 529
	<b>-22 713</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 885	4 060
Övriga rörelseintäkter	3	49	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 935</b>	<b>4 060</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 166	-4 136
Övriga externa kostnader	9	-545	-902
Personalkostnader	10	-177	-177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 116	-1 116
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 003</b>	<b>-6 330</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>932</b>	<b>-2 270</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		167	48
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 037	-323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-870</b>	<b>-275</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>62</b>	<b>-2 545</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>62</b>	<b>-2 545</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	119 622	120 717
Maskiner och inventarier	13	202	222
Pågående projekt	14	2 616	2 589
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>122 440</b>	<b>123 528</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>122 440</b>	<b>123 528</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		77	87
Övriga fordringar	15	3 062	2 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	228	182
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 367</b>	<b>2 302</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 676	2 607
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 676</b>	<b>2 607</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 042</b>	<b>4 910</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>128 483</b>	<b>128 438</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		123 021	122 817
Fond för yttre underhåll		923	72
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>123 944</b>	<b>122 889</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-22 774	-19 378
Årets resultat		62	-2 545
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-22 713</b>	<b>-21 923</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>101 232</b>	<b>100 966</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	0	18 879
Övriga långfristiga skulder		159	200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>159</b>	<b>19 080</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		25 079	6 200
Leverantörsskulder		583	932
Skatteskulder		27	40
Övriga kortfristiga skulder		482	427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	921	793
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 092</b>	<b>8 392</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>128 483</b>	<b>128 438</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>932</b>	<b>-2 270</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 116	1 116
	<b>2 047</b>	<b>-1 154</b>
Erhållen ränta	167	48
Erlagd ränta	-1 019	-287
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 195</b>	<b>-1 394</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44	-12 861
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-227	1 085
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>924</b>	<b>-13 169</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-28	-87
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-28</b>	<b>-87</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	233	15 935
Amortering av lån	0	-3 000
Depositioner	-41	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>192</b>	<b>12 935</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 089</b>	<b>-321</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 577</b>	<b>4 898</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 665</b>	<b>4 577</b>

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, 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 1 589 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	2 224	1 859
Hysesintäkter, bostäder	674	645
Hysesintäkter, lokaler	1 757	1 544
Övriga intäkter	173	3
Vatten	3	3
El	54	6
<b>Summa</b>	<b>4 885</b>	<b>4 060</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	45	0
Övriga intäkter	4	0
Övriga rörelseintäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>49</b>	<b>-0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	199	393
Besiktning och service	223	50
Städning	84	84
Övrigt	31	2
Ventilationskontroll OVK	0	131
Trädgårdsarbete	3	13
Mark/gård/utemiljö Planteringar	7	0
Snöskottning	3	0
<b>Summa</b>	<b>551</b>	<b>673</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1	310
Lokaler	52	0
Tvättstuga	15	0
Trapphus/port/entr	8	0
Källarutrymmen	8	0
Dörrar och lås/porttele	26	231
VA	9	0
El	94	0
Hissar	15	51
Tak	0	11
Fasader	39	26
Temp. rep und eller projekt	20	0
<b>Summa</b>	<b>285</b>	<b>629</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	-207	895
Bostäder	82	0
Värme	0	351
Ventilation	10	0
Fönster	18	0
Balkonger	204	0
<b>Summa</b>	<b>107</b>	<b>1 246</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	187	253
Uppvärmning	460	504
Vatten	189	153
Sophämtning	-68	208
<b>Summa</b>	<b>767</b>	<b>1 119</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	118	113
Övrigt	0	8
Kabel-TV	58	53
Bredband	85	82
Fastighetsskatt	194	214
<b>Summa</b>	<b>456</b>	<b>470</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga förvaltningskostnader	70	110
Förbrukningsmaterial	20	16
Juridiska kostnader	188	162
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	165	536
Revisionsarvoden	44	22
Ekonomisk förvaltning	59	57
<b>Summa</b>	<b>545</b>	<b>902</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	134	134
Sociala avgifter	42	42
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>177</b>	<b>177</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 036	323
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 037</b>	<b>323</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	134 835	134 835
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>134 835</b>	<b>134 835</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-14 118	-13 022
Årets avskrivning	-1 096	-1 096
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 214</b>	<b>-14 118</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>119 622</b>	<b>120 717</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 293</i>	<i>51 293</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	66 677	66 677
Taxeringsvärde mark	120 445	120 445
<b>Summa</b>	<b>187 122</b>	<b>187 122</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	514	514
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>514</b>	<b>514</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-293	-273
Avskrivningar	-20	-20
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-312</b>	<b>-293</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>202</b>	<b>222</b>



## NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vindar	2 616	2 589
<b>Summa</b>	<b>2 616</b>	<b>2 589</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	72	64
Nabo Klientmedelskonto	1 922	1 187
Borgo	1 067	783
<b>Summa</b>	<b>3 062</b>	<b>2 033</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54	21
Försäkringspremier	124	114
Kabel-TV	16	15
Bredband	9	9
Förvaltning	25	24
<b>Summa</b>	<b>228</b>	<b>182</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-03-06	4,60 %	6 200	6 200
Nordea Hypotek	2024-09-30	4,60 %	2 879	2 879
Nordea Hypotek	2024-09-16	4,60 %	16 000	16 000
<b>Summa</b>			<b>25 079</b>	<b>25 079</b>
Varav kortfristig del			25 079	6 200

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	27
El	24	48
Uppvärmning	69	61
Utgiftsräntor	59	41
Vatten	32	28
Löner	107	107
Sociala avgifter	33	33
Förutbetalda avgifter/hyror	545	430
Beräknat revisionsarvode	31	18
<b>Summa</b>	<b>921</b>	<b>793</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 700	55 700

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Pågående tvist med Koltrasten angående takentreprenad. Förhandling med BUS i Hyresnämnden angående teaterlokalen, ledde till hyran vi begärt (en ökning med 100%).

## 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

# 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 2023.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Hökboet enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2023 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