

Årsredovisning 2024

Brf Hökensgata 1

769616-3273



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hökensgata 1

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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 2007-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-13 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
Urvädersklippan Större 20	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring (via Gallagher BRF-Trygg).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 2 490 kvm och 2 lokaler om 463 kvm. Byggnadernas totalyta är 3005 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Kling	Ordförande
Håkan Trulsson	Styrelseledamot
Emma Bergman	Styrelseledamot
Jack Willie Hjelm	Styrelseledamot
Johan Uhlander	Styrelseledamot
Lara Mabel Ana Jaksic Bozovic	Suppleant
Samuel Skånberg	Suppleant

Valberedning

Raija Ohlin (sammankallande)
Viktor Bard

Firmateckning

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

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Radonmätning
OVK
Stamspolning
Reparation takvärmeanläggning
- 2023** ● Brandskyddsinspektion (med medföljande åtgärder)
Utbyte av lysrörsarmaturer i källare till LED-belysning
Fönster renoverade
- 2022** ● Undercentral för fjärrvärme utbytt
Väggar och golv i hiss renoverade
- 2021** ● Fastighetsbox kompletterad för nya lägenheter
Nytt inpasseringssystem inkl. bokningssystem för tvättstuga
Intrimning av ventilationssystem och OVK (godkänd)
Utbyte avloppsstam i lokal
Entréparti renoverat
- 2020** ● Omvandling av lokal till 6 st bostadsrättslägenheter
Installation av nytt ventilationssystem
Utbyte avloppsstammar i ombyggd lokal och butik
Nytt soprum med plats för återvinning
Renovering av fasad/skyltskåp mot Götgatan
- 2019** ● Renovering av tvättstuga exkl. maskiner
Byte avloppsrör under byggnaden
- 2016** ● Byte ljusarmaturer i entré
Byte avluftningsrör
Relining avloppsrör
Installation av fastighetsbox (brevlådor)

- 2014** ● Byte av hiss
LED-belysning i trapphus och loftgångar
Målning och uppsnyggning av allmänna utrymmen
- 2013** ● Renovering av elcentral
Tätning av hängrännor
Nya maskiner i tvättstuga
- 2012** ● Nya avloppsrör i butikslokal
Renovering av kök hos hyresgäst
Målning av plåttak
Ny takvärmeanläggning
Nya dörrpartier mot gårdar
Utbyte av stuprör mot gatan
Nytt entréparti mot gatan
- 2011** ● Rengöring av ventilationssystem
Byte av vattenpump
Spolning av avloppsrör
Målning av dörrar
Ny röklucka
- 2010** ● Ny anläggning för hushållssopor
Reparation stuprör mot gård
Renovering av badrum hos hyresgäst
Rengöring av växlare i undercentral
Motor för fjärrvärme utbytt

Planerade underhåll

- 2025** ● Installation fiber för bredband och TV
Fönsterrenovering (2 lägenheter ej åtgärdade 2023)
Ytskiktsrenovering i hyreslägenhet

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Driftab AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens fastighet innehåller totalt 33 lägenheter varav 30 är upplåtna med bostadsrätt (2232 kvm) och 3 med hyresrätt (258 kvm) med följande fördelning enligt fastighetsregistret (med reservation för eventuellt ändrade planlösningar):

- 1 rok – 1 st
- 2 rok – 23 st (varav 2 hyresrätter)
- 3 rok – 4 st
- 4 rok – 1 st
- 5 rok – 2 st (varav 1 hyresrätt)
- 6 rok – 2 st

Föreningen har 2 lokaler (463 kvm) samt ett nodrum för stadsnätet (fiber) och reklamplatser uthyrda:

- Butikslokal + reklamplatser: PEP Livs AB (Götgatsbackens Livs) t.o.m. 2025-08-31.
- Butikslokal: Sefina Pantbelåning AB t.o.m. 2027-02-28.
- Nodrum: AB STOKAB t.o.m. 2032-09-30.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har en av föreningens hyresrätter upplåtits som en bostadsrätt vilket gett möjlighet till en extra amortering av föreningens lån med 5 000 000 kr. Efter upplåtelsen återstår 3 stycken hyresrätter.

Generellt är avsikten att spara för framtida underhåll genom att amortera på befintliga lån för att vid behov ta upp nya lån för underhåll eller investeringar. Föreningens kassa kan vid slutet av verksamhetsåret ses som väl stor. Avsikten är att efter det att de planerade underhållsåtgärderna är avklarade spara resterande "överlikviditet" genom amortering.

Föreningens intäkter av lokalhyror utgör ca 55% av föreningens totala intäkter. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Butikslokalen som hyrs ut till Götgatsbackens Livs är uppsagd för omförhandling. Denna omförhandling är pågående men sannolikt kommer den att medföra en förlängning av avtalet med 5 år med något ökad hyra.

Föreningen har tecknat avtal med Bahnhof om att installera en lösning för bredband och TV/Telefoni med en fiberbaserad lösning fr.o.m. 2025-04-01. Därmed har också avtalet med Tele2 (tidigare ComHem) sagts upp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 645 531	2 397 563	2 212 073	2 203 460
Resultat efter fin. poster	-527 954	-1 965 530	-683 310	-480 640
Soliditet (%)	88	85	77	79
Yttre fond	377 226	377 205	275 979	264 147
Taxeringsvärde	125 742 000	125 742 000	125 742 000	91 993 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	359	272	207	204
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	29,5	24,4	20,3	19,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 227	8 583	8 814	8 117
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 501	6 204	6 371	5 867
Sparande per kvm totalyta, kr	-10	-83	72	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	46	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	105	96	85	85
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	82	80	78	78
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	204	209	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,14	4,38	1,59	0,76
Räntekänslighet (%)	17,34	31,52	42,51	39,82

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.

År 2020 byggdes en lokal om till 6 Brf lägenheter som uppläts i början av 2021, föreningen är sedan dess klassificerad som en äkta bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat och sparande kommer att förbättras med sänkta räntor samt att föreningen har amorterat ned lån med 5 mkr under året med hjälp av pengar från en upplåtelse av hyresrätt till bostadsrätt. Dessutom har lokalhyresavtal omförhandlats med en signifikant ökad intäkt på årsbasis.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	64 889 836	-	1 863 684	66 753 520
Upplåtelseavgifter	10 804 987	-	3 686 316	14 491 303
Fond, yttre underhåll	377 205	-	21	377 226
Uppskrivningsfond	41 078 365	-	-	41 078 365
Balanserat resultat	-6 834 231	-1 965 530	-21	-8 799 782
Årets resultat	-1 965 530	1 965 530	-527 954	-527 954
Eget kapital	108 350 632	0	5 022 046	113 372 678

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-8 799 782
Årets resultat	-527 954
Totalt	-9 327 736
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	379 440
Balanseras i ny räkning	-9 707 176
	-9 327 736

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	2 645 531	2 397 563
Övriga rörelseintäkter	3	572	22 849
Summa rörelseintäkter		2 646 103	2 420 412
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 467 556	-2 796 288
Övriga externa kostnader	9	-317 375	-209 703
Personalkostnader	10	-73 476	-62 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-498 024	-498 024
Summa rörelsekostnader		-2 356 431	-3 566 379
RÖRELSERESULTAT		289 672	-1 145 967
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 579	7 053
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-825 205	-826 616
Summa finansiella poster		-817 626	-819 563
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-527 954	-1 965 530
ÅRETS RESULTAT		-527 954	-1 965 530

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	126 809 215	127 307 239
Summa materiella anläggningstillgångar		126 809 215	127 307 239
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		126 809 215	127 307 239
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 765	7 688
Övriga fordringar	13	34 542	35 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 318	57 688
Summa kortfristiga fordringar		95 625	100 432
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 400 414	805 561
Summa kassa och bank		1 400 414	805 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 496 039	905 993
SUMMA TILLGÅNGAR		128 305 254	128 213 232

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 244 823	75 694 823
Uppskrivningsfond		41 078 365	41 078 365
Fond för yttre underhåll		377 226	377 205
Summa bundet eget kapital		122 700 414	117 150 393
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 799 782	-6 834 231
Årets resultat		-527 954	-1 965 530
Summa fritt eget kapital		-9 327 736	-8 799 761
SUMMA EGET KAPITAL		113 372 678	108 350 632
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 525 667	18 642 933
Leverantörsskulder		63 489	96 863
Övriga kortfristiga skulder		75 931	47 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 267 489	1 075 430
Summa kortfristiga skulder		14 932 576	19 862 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 305 254	128 213 232

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	289 672	-1 145 967
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	498 024	498 024
	787 696	-647 943
Erhållen ränta	7 579	7 053
Erlagd ränta	-870 587	-770 848
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-75 312	-1 411 738
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 807	-3 739
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	232 624	148 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162 119	-1 267 336
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-41 078 365
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-41 078 365
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 550 000	41 078 365
Amortering av lån	-5 117 266	-501 531
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	432 734	40 576 834
ÅRETS KASSAFLÖDE	594 853	-1 768 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	805 561	2 574 428
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 400 414	805 561

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hökensgata 1 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 %
---------	-----

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	780 145	591 540
Hysesintäkter, bostäder	416 528	434 657
Hysesintäkter, lokaler	1 418 012	1 362 364
Intäktsreduktion	0	-25 000
Vatten	24 540	23 038
Övriga intäkter	6 306	10 964
Summa	2 645 531	2 397 563

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	572	1
Elprisstöd	0	22 848
Summa	572	22 849

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	46 225	209 207
Städning	36 639	28 500
Besiktning och service	72 856	77 130
Trädgårdsarbete	4 290	2 940
Övrigt	36 413	59 177
Summa	196 423	376 955

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	37 006	90 305
Tvättstuga	1 568	0
Källarutrymmen	0	42 504
Dörrar och lås/porttele	41 658	5 359
VA	44 665	8 871
Värme	5 316	0
Ventilation	11 180	0
El	40 258	0
Hissar	3 229	34 912
Fasader	0	9 738
Försäkringsärende/vattenskada	15 690	0
Summa	200 570	191 689

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	0	1 216 956
Summa	0	1 216 956

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	87 655	85 922
Uppvärmning	316 057	288 518
Vatten	245 000	240 001
Sophämtning	149 616	125 392
Summa	798 328	739 833

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 354	59 224
Kabel-TV	40 978	39 080
Bredband	10 882	10 883
Övrigt	1 811	1 811
Fastighetsskatt	161 210	159 857
Summa	272 235	270 855

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	45 798	38 190
Juridiska kostnader	161 551	111 684
Revisionsarvoden	14 341	14 341
Ekonomisk förvaltning	48 185	45 488
Konsultkostnader	47 500	0
Summa	317 375	209 703

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	48 300
Sociala avgifter	15 776	13 126
Övriga personalkostnader	400	938
Summa	73 476	62 364

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	826 044	827 461
Övriga räntekostnader	-839	-845
Summa	825 205	826 616

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 944 659	92 866 294
Uppskrivning mark	0	41 078 365
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 944 659	133 944 659
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 637 420	-6 139 396
Årets avskrivning	-498 024	-498 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 135 444	-6 637 420
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	126 809 215	127 307 239
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>84 142 000</i>	<i>84 142 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 600 000	41 600 000
Taxeringsvärde mark	84 142 000	84 142 000
Summa	125 742 000	125 742 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 691	1 852
Skattefordringar	31 851	33 204
Summa	34 542	35 056

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 535	9 414
Försäkringspremier	18 357	20 642
Kabel-TV	0	10 038
Bredband	2 771	2 771
Förvaltning	15 655	14 823
Summa	56 318	57 688

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-05-22	3,51 %	2 277 545	5 732 523
SBAB	2025-04-22	3,91 %	6 501 545	6 532 523
SBAB	2025-04-22	3,91 %	4 746 577	4 785 887
SBAB	2024-09-02	4,81 %		1 592 000
Summa			13 525 667	18 642 933
Varav kortfristig del			13 525 667	18 642 933

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 093 742 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 695
Fastighetsskötsel	0	2 375
Städning	2 489	0
El	10 051	9 300
Uppvärmning	38 923	39 752
Utgiftsräntor	94 658	140 040
Löner	40 900	36 100
Sociala avgifter	12 808	11 300
Förutbetalda avgifter/hyror	218 285	222 493
Upplupen kostnad vatten	827 375	582 375
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	1 267 489	1 075 430

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Överenskommelse om förlängt hyresavtal med PEP Livs AB avseende butikslokal signerades i januari. Avtalet förlängs 5 år till 2030-08-31 med en signifikant hyreshöjning.

Underskrifter

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

Stockholm

Emma Bergman
Styrelseledamot

Håkan Trulsson
Styrelseledamot

Jack Willie Hjelm
Styrelseledamot

Johan Kling
Ordförande

Johan Uhlander
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 12:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 06.03.2025 13:14

DOCUMENT ID:

HJ73pbzDiyg

ENVELOPE ID:

rkhaZMwikl-HJ73pbzDiyg

DOCUMENT NAME:

Brf Hökensgata 1, 769616-3273 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håkan Trulsson hakan@trulsson.org	 Signed Authenticated	06.03.2025 14:22 06.03.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.180.163
2. JACK HJELM jack.alrik@gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2025 16:03 06.03.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 70.34.217.247
3. EMMA BERGMAN emmahokensgata1@gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2025 19:24 06.03.2025 19:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.180.196
4. Claes Johan Uhlander johan@uhlander.nu	 Signed Authenticated	07.03.2025 09:27 07.03.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.183.203
5. JOHAN KLING johan.kling2@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2025 06:46 10.03.2025 06:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.180.203
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	10.03.2025 12:08 10.03.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.209

* 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 Bostadsrättsföreningen Hökensgata 1
769616-3273**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hökensgata 1 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hökensgata 1 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 12:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.03.2025 13:14

DOCUMENT ID:

BJ-nTbfvoJg

ENVELOPE ID:

Byl26-Mwi1e-BJ-nTbfvoJg

DOCUMENT NAME:

rb Hökensgata 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	10.03.2025 12:08	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	10.03.2025 12:08	Low	IP: 82.196.111.209

* 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