



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Höken i Stockholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Höken i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-9689 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Höken 31	1963-01-01	1963

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam och Volante (styrelseansvar). I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
10	lokaler (hyresrätt)	2 503
1	lägenhet (hyresrätt)	53
89	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 628
6	förråd	48
73	garageplatser	0
Totalt 179 objekt		8 232

Föreningens lägenheter fördelas på: 29 st 1 rok, 16 st 2 rok, 16 st 3 rok, 27 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Hans Nordberg	Ordförande	2016-04-25
Berit Wiese	Ledamot	2005-06-27
Lars Orvar Pålsson	Ledamot	2014-01-16
Kerstin Thufvesson	Ledamot	2016-05-20
Ewa Andersson	Ledamot	2022-05-12
Yvette Häggqvist	Ledamot	2021-05-25
Thomas Deutschmann	Ledamot	2017-05-05
Ulrika von Vegesack	Ledamot	2015-04-24
Marcus Åberg	Ledamot	2011-02-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Yvette Häggqvist, Thomas Deutschmann, Ulrika von Vegesack och Marcus Åberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Berit Wiese, Hans Nordberg, Ewa Andersson och Marcus Åberg.

Revisorer har varit: Peter Wenkler med Cindy Nanberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Sandra Persson (sammankallande) och Kristina Bauer, valda vid föreningsstämman.

Föreningen har en anställd vicevärd.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-04.

Större underhållsåtgärder som genomförts under räkenskapsåret:

2024 Installerat fler laddboxar, nu 23 st totalt
2024 Lackat fönster- och dörrpartier mot gatan och gården

Under tidigare år har följande större åtgärder genomförts:

2023 Relining av avloppsstammen för kontoren

2023 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i lägenheterna
2023 Renovering av dagvattenstationen
2023 Utbyte och relining av avloppsrör i källaren
2023 Byte av fettavskiljare
2023 Montering av grind ovanför trappan på gården
2022 Spolning av samtliga avloppsstammar
2022 Renovering och målning av gallergrindarna mot gatan
2022 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i alla lokaler
2021/22 Trapphusrenovering
2021 Solcellsinstallation på taket
2021 Asbetsanering av alla fläktrum
2021 Installation av fler laddboxar i garaget (totalt 16 nu)
2021 Handikappramp på gården.
2020/21 Renovering av nedre gården
2020 Målning av taket och förbättring av taksäkerheten
2020 Gymnastiklokal för medlemmarna
2019 Installation av 8 laddboxar i garaget
2019 Renovering av cykelrummet
2018/19 Fönsterbyte i alla lägenheter och kontor
2018 Renovering av fasader och kungsbalkonger
2018 Ny ventilation för tre butikslokaler
2017 Nya hissar i uppgång 116, 118 och 120
2017 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i lägenheterna
2017 Installation av fibernät och nytt låssystem
2015 Nya entrépartier
2013 Renovering av fritidslokal
2012 Ny hiss i 122, renovering gård färdigställd
2011 Påbörjande av gårdsrenovering
2010 Våtrumsrenovering och stambyte
2008 Installation av sopsug

Pågående eller framtida planerat underhåll:

2025 Förbättrad säkerhet i garage och cykelrum
2025 Utred betongskador i garaget

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 117 och under året har det tillkommit 13 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 118.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	287	295	339	330	321
Skuldsättning, kr/kvm	3 321	3 543	3 813	3 912	4 286
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 797	5 153	0	0	0
Räntekänslighet, %	17	18	19	20	22
Energikostnad, kr/kvm	228	201	168	175	167
Årsavgifter, kr/kvm	288	288	288	288	288
Årsavgifter/totala intäkter, %	18	20	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 082	1 013	932	893	892
Nettoomsättning, tkr	8 725	8 218	7 665	7 449	7 105
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 038	321	1 010	401	682
Soliditet, %	34	32	31	29	27

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 406 995	0	0	1 406 995
Uppskrivningsfond, kr	348 208	0	0	348 208
Underhållsfond, kr	2 916 452	0	140 452	3 056 904
S:a bundet eget kapital, kr	4 671 655	0	140 452	4 812 107
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 465 473	321 152	-140 452	10 646 173
Årets resultat, kr	321 152	-321 152	1 038 064	1 038 064
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 786 625	0	897 612	11 684 237
S:a eget kapital, kr	15 458 280	0	1 038 064	16 496 344

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 411 000 kr samt ianspråktagande skett med 270 548 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	10 786 625
Årets resultat, kr	1 038 064
Reservation till underhållsfond, kr	-411 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	270 548
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 684 237

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	11 684 237
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	8 724 843	8 218 462
Övriga rörelseintäkter		76 836	69 286
Summa Rörelseintäkter		8 801 679	8 287 748

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-4 850 271	-5 133 478
Övriga externa kostnader	Not 4	-186 192	-175 586
Personalkostnader	Not 5	-536 234	-528 147
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 057 885	-1 049 161
Summa Rörelsekostnader		-6 630 582	-6 886 372

Rörelseresultat

2 171 097 1 401 375

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	31 975	34 977
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 165 008	-1 115 200
Summa Finansiella poster		-1 133 033	-1 080 223

Resultat efter finansiella poster

1 038 064 321 152

Resultat före skatt

1 038 064 321 152

Årets resultat

1 038 064 321 152

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	43 344 30744 227 712
Summa Materiella anläggningstillgångar		43 344 30744 227 712
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500500
Summa Anläggningstillgångar		43 344 80744 228 212
<i>Omsättningstillgångar</i>		
<i>Varulager m.m.</i>		
Bostadsrätter	Not 10	12 96012 960
Summa Varulager m.m.		12 96012 960
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		88 06089 568
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 920 6682 111 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	273 281320 857
Summa Kortfristiga fordringar		3 282 0092 521 449
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar		01 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		01 000 000
Summa Omsättningstillgångar		3 294 9693 534 409
Summa Tillgångar		46 639 77647 762 620

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 406 995	1 406 995
Reservfond	348 208	348 208
Fond för yttre underhåll	3 056 904	2 916 452
Summa Bundet eget kapital	4 812 107	4 671 655
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	10 646 173	10 465 473
Årets resultat	1 038 064	321 152
Summa Fritt eget kapital	11 684 237	10 786 625
Summa Eget kapital	16 496 344	15 458 280
Skulder		
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13 27 000 000	29 000 000
Leverantörsskulder	229 634	345 381
Skatteskulder	56 896	161 978
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 1 536 487	1 532 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 1 320 415	1 264 583
Summa Kortfristiga skulder	30 143 432	32 304 340
Summa Skulder	30 143 432	32 304 340
Summa Eget kapital och skulder	46 639 776	47 762 620

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 171 097	1 401 375
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 057 885	1 049 161
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 057 885	1 049 161
Erhållen ränta	51 550	15 402
Erlagd ränta	-1 168 260	-1 115 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 112 272	1 350 738
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	27 325	-96 789
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-157 656	601 166
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-130 331	504 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 981 941	1 855 115
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 000 000	-2 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	-18 059	-144 885
Likvida medel vid årets början	3 105 697	3 250 581
Likvida medel vid årets slut	2 913 157	3 105 697

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I hyresrättsyta är inte garageyta med i beräkningen.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 621 801	1 621 801
	Hyror bostäder	18 972	18 972
	Hyror lokaler	5 848 761	5 385 002
	Hyror garage och parkeringsplatser	680 573	694 077
	Hyror förbrukningsbaserad	294 062	274 631
	Hyror informationsöverföring	36 000	36 000
	Hyror övrigt	16 800	16 800
	Övriga primära intäkter	445 683	412 856
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 962 652	8 460 139
	Hyresbortfall	-175 709	-179 577
	Avsatt till inre fond	-62 100	-62 100
	<i>Summa</i>	-237 809	-241 677
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 724 843	8 218 462

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-618 815	-328 092
	Snö och halk-bekämpning	-44 410	-53 660
	Reparationer	-566 042	-684 452
	Planerat underhåll	-270 548	-1 046 888
	Försäkringsskador	0	-3 542
	El	-249 596	-207 069
	Uppvärmning	-1 387 377	-1 249 683
	Vatten	-219 597	-188 548
	Sophämtning	-97 140	-91 585
	Fastighetsförsäkring	-154 956	-134 899
	Kabel-TV och bredband	-124 778	-112 984
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-791 070	-787 421
	Förvaltningsavtalskostnader	-316 351	-228 190
	Övriga driftkostnader	-9 591	-16 465
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 850 271	-5 133 478
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-17 371	-28 847
	Administrationskostnader	-69 170	-24 687
	Extern revision	-15 875	-14 152
	Medlemsavgifter	-45 310	-44 433
	Föreningsverksamhet	-25 516	-12 250
	Övriga förvaltningskostnader	-12 951	-51 218
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-186 192	-175 586
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-11 000	-11 000
	Övriga arvoden	-227 900	-218 000
	Löner och övriga ersättningar	-229 875	-234 031
	Sociala avgifter	-67 459	-65 116
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-536 234	-528 147

Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	23 645	14 611
	Ränteintäkter placeringar	7 875	19 575
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	455	791
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	31 975	34 977
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 163 025	-1 110 565
	Övriga räntekostnader	-1 983	-4 635
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 165 008	-1 115 200
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	58 684 180	58 684 180
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 846 405	2 846 405
	Årets investeringar	174 480	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	61 705 065	61 530 585
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 302 873	-16 253 712
	Årets avskrivningar	-1 057 885	-1 049 161
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-18 360 758	-17 302 873
	<i>Utgående redovisat värde</i>	43 344 307	44 227 712
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	84 000 000	84 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	41 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	178 000 000	178 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	23 600 000	23 600 000
	<i>Summa</i>	326 600 000	326 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	36 000 000	36 000 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 10	Bostadsrätter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Bostadsrätter</i>				
	Bostadsrätt	12 960	12 960		
	<i>Summa Bostadsrätter</i>	12 960	12 960		
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	2 913 157	2 105 697		
	Övriga fordringar	7 511	5 327		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 920 668	2 111 024		
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Upplupna ränteintäkter	0	19 575		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	273 281	301 282		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	273 281	320 857		
Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>		<i>Nästa års amortering</i>		
	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>		
	Swedbank	3,17%	2025-04-28	4 000 000	0
	Swedbank	2,82%	2025-03-28	4 000 000	0
	Swedbank	2,82%	2025-12-28	4 000 000	0
	Swedbank	2,82%	2025-12-28	4 000 000	0
	Swedbank	2,82%	2025-12-28	3 000 000	0
	Swedbank	2,83%	2025-11-28	4 000 000	0
	Swedbank	3,17%	2025-04-28	1 000 000	0
	Swedbank	2,83%	2025-02-28	3 000 000	0
				27 000 000	0
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			27 000 000	
	Kortfristig del			27 000 000	
Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga skulder</i>				
	Depositioner	407 460	407 460		
	Momsskuld	276 938	254 847		
	Källskatt	1 385	1 399		
	Inre fond	834 000	858 062		
	Övriga kortfristiga skulder	16 704	10 630		
	<i>Summa Övriga skulder</i>	1 536 487	1 532 398		

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	880 515	808 852
	Upplupna räntekostnader	49 998	53 250
	Övriga upplupna kostnader	389 902	402 481
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 320 415	1 264 583

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Höken i Stockholm, org.nr. 702000-9689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Höken i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risken 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 inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Höken i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Wenkler
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Höken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS NORDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 14:48:37



THOMAS DEUTSCHMANN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 15:53:40



BERIT WIESE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:24:26



ULRIKA VON VEGESACK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 15:01:34



MARCUS ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 15:04:29



EWA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 17:18:42



YVETTE HÄGGQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 15:38:18



KERSTIN THUFVESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 16:50:57



LARS ORVAR PÅLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 15:00:00



PETER WENKLER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 09:08:51



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 10:30:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Höken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER WENKLER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 09:11:26



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 10:28:16



HSB – där möjligheterna bor