

Årsredovisning 2025

BF Höken N:o 20 u.p.a.

702000-9671



Välkommen till årsredovisningen för BF Höken N:o 20 u.p.a.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1919-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1919-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Höken nr 20, vilken förvärvades 1919-07-04. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus, innehållande 25 bostadslägenheter, 1 bostadslokal och 6 lokaler på adresserna Götgatan 69 resp. Bondegatan 1 A i Stockholm. Fastigheten byggdes 1909 och har värdeår 1930.

Marken innehas med äganderätt.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 173 kvm, varav 2 717 kvm utgörs av lägenhetsyta och 456 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

1 st	1 rum och kök
2 st	2 rum och kök
11 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök
5 st	6 rum och kök
1 st	7 rum och kök
1 st	lokal

Föreningen har 6 uthyrda lokaler, där väsentliga lokalavtal har följande löptid:

Hyresgäst	Löptid t.om.
Söder Optik	2027-09-30
69:ans spel och tobak	2027-09-30
Södermalms lås	2027-09-30
Nasrin Fernqvist, hårfrisör	2026-09-30
Japanese Knife Company	2026-09-30
Net4 Mobility (källarlokal)	2029-09-30

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2025-03-18, haft följande sammansättning:

Bo Sören Ericson	Ordförande
Josefin Charlotte Lindquist	Styrelseledamot
Lars Göran Svensson	Styrelseledamot
Mats Bruno Lagerdahl	Styrelseledamot
Mattias Bjurel	Styrelseledamot
Barbro Rachel Sandler	Suppleant
Susanne M E Hallvares Segerström	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firma tecknas av två i förening (Bo Ericson och Göran Svensson).

Revisorer

Till revisor har Anna Ahlsén och Lennart Björkman valts, med Anders Östblom som revisorssuppleant.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.



Utförda historiska underhåll

- 2009** ● Stambyte/badrumsrenovering
Nya elstigare med 3-fas
- 2013** ● Fönstermålning åt gatan
Ombyggnation i källaren
- 2014** ● Stambyte/våtrum
Mekanisk ventilation lokaler
- 2016** ● Renovering av källare
Rensning ventilation källare/lokaler
Nytt fast telefonnät
Omdragning av trapphusbelysning
Omläggning tak
Ny entréport på Bondegatan 1 A
Trapphusrenovering (stenarbeten)
Renovering av soprum
- 2017** ● Trapphusrenovering
- 2018** ● Inredning av tvättstuga
Inredning av pentry
- 2019** ● Nya hissar
- 2020** ● Ny entrématta Götgatan 69
Reparation av tätskikt på gården
Renovering av gårdsmur
Renovering fasad mot gatan
- 2023** ● Renovering av samtliga fönster

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av fjärrvärmväxlare

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Städning av gemensamma lokaler	Wiki städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2025 är en vinst. Resultatet är bättre i jämförelse med år 2024, där förändringen främst beror på lägre räntekostnader och återbetald moms från Skatteverket. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmen. Den har under år 2025 minskat i jämförelse med år 2024.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Under året har lånen lagts om på ett år med rörlig ränta (Stibor+0,8%).

Efter en dom i högsta förvaltningsrätten har styrelsen låtit Simpleko gå igenom vår bokföring sedan 2019 fram till dags datum. Vilket renderat i en återbetalning från skatteverket på ca 713 tkr.

Vid halvårsskiftet genomfördes en 3% avgiftshöjning. I samband med budgetarbetet inför år 2026 beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet och avsättning till yttre fond.

Underhåll

Under året har föreningen låtit fräscha upp gården med nya cykelställ, trätrall, ny gårdsbelysning och planteringar. Invigning av den nya gården ägde rum den 4 juni.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen haft en större vattenskada på Götgatan 69, vänster.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st och antal delägare var 15 st. Under året har tre överlåtelse skett. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar och 14 delägare i föreningen.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 859 163	2 803 050	2 715 496	2 582 202
Resultat efter fin. poster	1 080 784	318 121	-2 800 923	627 294
Soliditet (%)	55	51	50	58
Yttre fond	822 600	412 200	1 801 617	1 460 288
Taxeringsvärde	136 800 000	137 400 000	137 400 000	137 400 000
Årsavgift / kvm andelsyta, kr	446	437	437	437
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	33,9	43,3	44,0	47,1
Skuldsättning / kvm andelsyta, kr	2 347	2 484	2 484	2 484
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 049	2 168	2 168	2 168
Sparande / kvm totalyta, kr	378	254	260	366
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	25	27	36
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	181	200	184	165
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	38	39	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	249	263	249	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	4,42	3,60	0,72
Räntekänslighet (%)	5,27	5,69	5,69	5,69

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	377 095	-	-	377 095
Upplåtelseavgifter	13 994 910	-	-	13 994 910
Fond, yttre underhåll	412 200	-	410 400	822 600
Balanserat resultat	-6 885 244	318 121	-410 400	-6 977 524
Årets resultat	318 121	-318 121	1 080 784	1 080 784
Eget kapital	8 217 081	0	1 080 784	9 297 865

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-6 977 524
Årets resultat	1 080 784
Totalt	-5 896 740
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Att från yttre fond i anspråk ta	-303 955
Balanseras i ny räkning	-5 592 785
	-5 896 740

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 859 163	2 806 025
Övriga rörelseintäkter	3	785 397	0
Summa rörelseintäkter		3 644 560	2 806 025
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 716 060	-1 537 836
Övriga externa kostnader	9	-76 049	-90 200
Personalkostnader	10	-95 565	-81 247
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-472 427	-488 100
Övriga rörelsekostnader	11	-56 668	0
Summa rörelsekostnader		-2 416 769	-2 197 383
RÖRELSERESULTAT		1 227 791	608 643
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		41 582	13 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-188 589	-303 838
Summa finansiella poster		-147 007	-290 522
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 080 784	318 121
ÅRETS RESULTAT		1 080 784	318 121

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 19	13 073 530	13 523 254
Maskiner och inventarier	14	84 963	42 523
Summa materiella anläggningstillgångar		13 158 493	13 565 777
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 158 493	13 565 777
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		114 111	111 321
Övriga fordringar	15	29 377	12 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	34 833	111 902
Summa kortfristiga fordringar		178 321	235 833
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 502 911	2 365 561
Summa kassa och bank		3 502 911	2 365 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 681 232	2 601 394
SUMMA TILLGÅNGAR		16 839 724	16 167 171

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 372 005	14 372 005
Fond för yttre underhåll		822 600	412 200
Summa bundet eget kapital		15 194 605	14 784 205
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 977 524	-6 885 244
Årets resultat		1 080 784	318 121
Summa fritt eget kapital		-5 896 740	-6 567 124
SUMMA EGET KAPITAL		9 297 865	8 217 081
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 500 000	6 880 000
Leverantörsskulder		117 668	169 751
Skatteskulder		5 936	12 579
Övriga kortfristiga skulder		43 885	130 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	874 370	757 096
Summa kortfristiga skulder		7 541 859	7 950 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 839 724	16 167 171

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 227 791	608 643
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	472 427	488 100
	1 700 218	1 096 743
Erhållen ränta	27 957	3
Erlagd ränta	-194 140	-312 358
Erhållen utdelning	13 625	13 313
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 547 660	797 701
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	57 512	6 856
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 680	-11 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 582 492	792 899
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-65 143	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-65 143	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-380 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-380 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 137 349	792 899
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 365 561	1 572 663
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 502 911	2 365 561

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Höken N:o 20 u.p.a. är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,50 %
Installationer	6,67 - 10,00 %

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 bokförs enligt stadgarna i samband med upprättandet av föreningens bokslut. Årets avsättning har beräknats till 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. En överföring sker från balanserat resultat till fonden för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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.



NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 227 604	1 209 468
Balkongtillägg	6 864	6 864
Hysesintäkter, lokaler	1 536 817	1 511 790
Hysesintäkter, förråd	19 844	18 824
Intäkter, bredband	5 472	5 472
Övriga intäkter	62 562	53 607
Summa	2 859 163	2 806 025

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	-5	0
Försäkringsersättning	72 048	0
Återvunnen moms	713 354	0
Summa	785 397	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	53 419	50 961
Besiktning och service	44 084	45 989
Klottersanering	0	1 225
Summa	97 502	98 175

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Löpande reparationer och underhåll	51 267	206 415
Reparation skadegörelse	7 063	15 594
Reparation försäkringskada	12 364	0
Summa	70 693	222 008

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerade underhåll gård	303 955	0
Summa	303 955	0



NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	71 539	80 283
Uppvärmning	575 183	634 330
Vatten	143 662	119 571
Sophämtning	67 550	65 003
Summa	857 933	899 187

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	75 369	71 767
Självrisker	58 800	0
TV/Bredband	70 707	71 948
Fastighetsskatt/- avgift	181 100	174 750
Summa	385 976	318 465

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	0	16 432
Förbrukningsmaterial	2 100	2 414
Övriga externa kostnader	2 544	1 689
Porttelefon	3 154	3 416
Revisionsarvoden	3 000	3 000
Styr.möte/stämma/städdag	5 402	5 910
Ekonomisk förvaltning	53 287	51 383
It-tjänster	3 117	3 169
Bankkostnader	3 446	2 789
Summa	76 049	90 200

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	72 000	72 000
Sociala avgifter	23 565	9 247
Summa	95 565	81 247

NOT 11, ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

	2025	2024
Kostnad momsomprövning	56 668	0
Summa	56 668	0

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	188 632	303 829
Övriga räntekostnader	-43	9
Summa	188 589	303 838

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 913 864	18 913 864
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 913 864	18 913 864
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 390 610	-4 940 886
Årets avskrivning	-449 724	-449 724
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 840 334	-5 390 610
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 073 530	13 523 254
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>538 800</i>	<i>538 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 200 000	42 400 000
Taxeringsvärde mark	86 600 000	95 000 000
Summa	136 800 000	137 400 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	551 432	551 432
Årets inköp	65 143	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	616 575	551 432
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-508 909	-470 533
Årets avskrivning	-22 703	-38 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-531 612	-508 909
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	84 963	42 523

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	29 377	12 610
Summa	29 377	12 610

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 830	1 984
Försäkringspremier	6 305	81 674
TV/Bredband	13 888	14 976
Ekonomisk förvaltning	12 810	13 268
Summa	34 833	111 902

NOT 17, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,41 %	1 500 000	1 880 000
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,41 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,41 %	2 000 000	2 000 000
Summa			6 500 000	6 880 000
Varav kortfristig del			6 500 000	6 880 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 500 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 410	7 427
EI	6 094	8 784
Uppvärmning	79 014	82 070
Vatten	24 427	24 553
Sophantering	11 299	10 834
Beräknat styrelsearvode och sociala avgifter	95 565	0
Utgiftsräntor	12 199	17 750
Förutbetalda avgifter/hyror	612 362	605 678
Beräknat revisionsarvode	3 000	0
Summa	874 370	757 096

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

15 000 000

2024-12-31

15 000 000

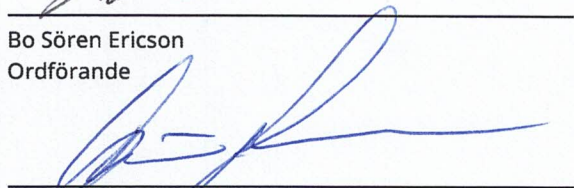
Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-19.

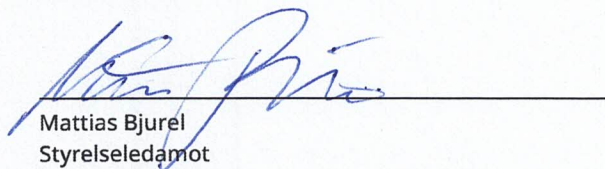
Stockholm, 2026 - - -
Ort och datum



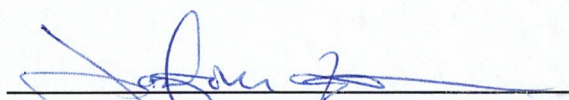
Bo Sören Ericson
Ordförande



Lars Göran Svensson
Styrelseledamot



Mattias Bjurel
Styrelseledamot

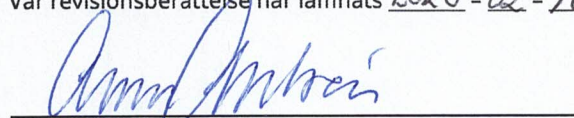


Josefin Charlotte Lindquist
Styrelseledamot

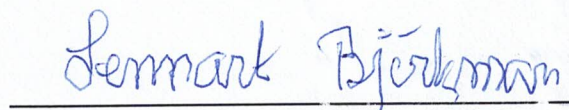


Mats Bruno Lagerdahl
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026 - 02 - 16



Anna Ahlsén
Internrevisor



Carl Lennart Björkman
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bf Höken nr 20 upa

Organisationsnummer 702000-9671

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i

Bf Höken nr 20 upa för år 2025-01-01- 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att

Årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen.

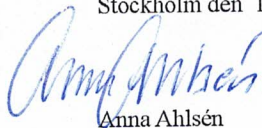
Vårt ansvar som revisorer är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar vinsten 1 080 784 kr enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Stockholm den 16 februari 2025


Anna Ahlsén


Lennart Björkman