

Årsredovisning

för

Brf Höken 25

769600-0087

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Brf Höken 25 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 1994-09-01 fastigheten Höken 25 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av 31 st. 1:or och 1 st. 2:a. Total 999 kvm varav 839 kvm bostadsyta, 130 kvm restaurang och 28 kvm lokal. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen innehar marken med äganderätt. Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan.

För ekonomisk och teknisk förvaltning anlitar föreningen Fastighets AB Stockholmia.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 23-06-20 haft följande sammansättning:

Simon Myringer	Ordförande (t o m 2023-09-18)
Johan Sjöstrand	Ordförande (fr o m 2023-09-18)
Thomas Vakili	Ledamot
Johan Sjöstrand	Ledamot (t o m 2023-09-18)
Maxime Cartier	Ledamot
Anne-Sophie Ligny	Ledamot
Pinar Arabag	Suppleant

Medlemsinformation

Nya medlemmar under 2023 var 0 (4) stycken.

Förningen har 39 (39) medlemmar vid årets utgång.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 255	1 208	1 180	1 190
Resultat efter finansiella poster	3	144	53	277
Soliditet (%)	23	22	20	19
Årsavgift/kvm (kr)	1 005	1 005	1 005	1 005
Skuldsättning/kvm (kr)	6 692	6 793	7 251	7 367
Sparande/kvm (kr)	103	296	188	454
Energi/kvm (kr)	402	390	364	348
Räntekänslighet (%)	7	3	1	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balkongfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 615 790	43 550	1 279 026	-3 355 183	143 931	1 727 114
Avsättning yttre fond			122 499	-122 499		0
Avsättning till balkongfond		3 600				3 600
Disposition av föregående års resultat:				143 931	-143 931	0
Årets resultat					3 492	3 492
Belopp vid årets utgång	3 615 790	47 150	1 401 525	-3 333 751	3 492	1 734 206

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 333 751
årets vinst	3 492
	-3 330 259

behandlas så att

till fond för yttre underhåll avsättes	122 499
till balkongfond avsättes	3 600
i ny räkning överföres	-3 456 358
	-3 330 259

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 254 578	1 208 227
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 254 578	1 208 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-828 107	-843 696
Personalkostnader		-95 759	-44 683
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 629	-104 525
Summa rörelsekostnader		-1 006 495	-992 904
Rörelseresultat		248 083	215 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		810	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 401	-71 452
Summa finansiella poster		-244 591	-71 392
Resultat efter finansiella poster		3 492	143 931
Resultat före skatt		3 492	143 931
Årets resultat		3 492	143 931

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	6 929 555	7 012 183
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	1
Summa materiella anläggningstillgångar		6 929 555	7 012 184
Summa anläggningstillgångar		6 929 555	7 012 184
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 273	0
Övriga fordringar		0	1 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	24 412	24 619
Summa kortfristiga fordringar		40 685	26 292
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		682 606	665 174
Summa kassa och bank		682 606	665 174
Summa omsättningstillgångar		723 291	691 466
SUMMA TILLGÅNGAR		7 652 846	7 703 650

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 615 790

3 615 790

Fond för yttre underhåll

1 448 675

1 322 576

Summa bundet eget kapital

5 064 465

4 938 366

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 333 751

-3 355 183

Årets resultat

3 492

143 931

Summa fritt eget kapital

-3 330 259

-3 211 252

Summa eget kapital

1 734 206

1 727 114

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

0

5 614 892

Summa långfristiga skulder

0

5 614 892

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 614 892

84 576

Leverantörsskulder

75 530

67 859

Skatteskulder

567

0

Övriga skulder

23 295

16 580

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

204 356

192 629

Summa kortfristiga skulder

5 918 640

361 644

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 652 846

7 703 650

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 492	143 931
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		82 629	104 525
Betald skatt		2 240	5 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		88 361	253 874
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-16 273	5 728
Förändring av kortfristiga fordringar		208	2 904
Förändring av leverantörsskulder		7 671	42 778
Förändring av kortfristiga skulder		18 441	24 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten		98 408	329 871
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-260
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		3 600	3 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten		3 600	3 340
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-84 576	-384 576
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-84 576	-384 576
Årets kassaflöde		17 432	-51 365
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		665 174	716 539
Likvida medel vid årets slut		682 606	665 174

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade procentsatser vid avskrivning:

Byggnad	1,6%
Säkerhetsdörrar	5%
Övriga inventarier	10%

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift/kvm (kr)

Bostadsrättsföreningens årsavgift fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmeteryta.

Skuldsättning/kvm (kr)

Bostadsrättsföreningens skulder till kreditinstitut fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmeteryta.

Sparande/kvm (kr)

Årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört planerat underhåll fördelat på upplåten yta med bostadsrätt.

Energikostnad/kvm (kr)

Bostadsrättsföreningens energikostnad i form av fjärrvärme och el fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmeteryta.

Räntekänslighet

Analys av hur årsavgiften påverkas av ökade räntekostnader.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter		
Fastighetsinteckning	6 408 700	6 408 700
	6 408 700	6 408 700

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder,andel/brf	844 116	843 936
Hysesintäkter lokaler moms	399 548	363 703
Övriga rörelseintäkter	10 914	588
	1 254 578	1 208 227

Not 3 Drift

	2023	2022
Vatten	-75 578	-60 796
Fjärrvärme	-269 117	-246 917
El	-68 660	-80 243
Renhållning (sopor)	-52 502	-36 272
Snöröjning	-5 479	-25 569
Trappstädning och fastighetsskötsel	-61 123	-55 704
Förvaltningsarvoden	-83 202	-78 583
Försäkring	-8 399	-6 845
Övr kostn fastighetsförvaltning	-35 975	-43 531
Fastighetsskatt	-91 178	-88 938
Övr externa kostnader	-3 580	0
Föreningsavgifter	-5 627	-5 070
	-760 420	-728 468

Not 4 Underhåll

	2023	2022
Serviceavtal	-10 396	-6 426
Tillsyn och skötsel bostäder	-11 506	-1 263
Tillsyn och skötsel lokaler	0	-53 854
Tillsyn och skötsel hela huset	-45 785	-43 425
Avhjälpande underhåll bostäder	0	-1 080
Avhjälpande underhåll lokaler	0	-1 990
Avhjälpande underhåll hela hus	0	-7 190
	-67 687	-115 228

Not 5 Byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 164 316	5 164 316
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 164 316	5 164 316
Ingående avskrivningar	-1 949 277	-1 866 649
Årets avskrivningar	-82 628	-82 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 031 905	-1 949 277
Utgående redovisat värde	3 132 411	3 215 039

Not 6 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 797 144	3 797 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 797 144	3 797 144
Utgående redovisat värde	3 797 144	3 797 144

Not 7 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	787 502	787 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	787 502	787 502
Ingående avskrivningar	-787 501	-765 604
Årets avskrivningar	-1	-21 897
Utgående ackumulerade avskrivningar	-787 502	-787 501
Utgående redovisat värde	0	1

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
St Eriks hiss	2 683	2 927
Förutbetald ränta	4 894	4 894
Försäkring	1 406	1 369
Telenor	15 429	15 429
	24 412	24 619

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
23744473	5,14	2024-12-28	1 097 826	1 097 826
31586402	5,14	2024-12-28	2 996 750	3 046 750
33019491	4,73	2024-01-28	1 305 000	1 320 000
37974390	4,73	2024-08-28	215 316	234 892
			5 614 892	5 699 468
Kortfristig del av långfristig skuld			5 614 892	84 576

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn o förutbet int	91 724	77 951
Upplupna utgiftsräntor	18 093	10 553
Förutbetalda hyror	94 539	104 125
	204 356	192 629

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Johan Sjöstrand
Ordförande

Thomas Vakili

Maxime Cartier

Anne-Sophie Ligny

Vår revisionsberättelse har lämnats

Crowe Osborne AB

Richard Nygren
Auktoriserad revisor

ÅR Brf Höken 25 230101-231231

Antal sidor: 13
Verifikationsdatum: Apr 12 2024 09:58AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
66168F67A9196
APR 12 2024 09:58AM

Deltagare

Charlotta Xanlarova (Skapare)

Stockholmia (556088-9825)

lotta@stockholmia.se

Stockholm Stortorget 3 11129

Skickades: Apr 10 2024 03:10PM

Ann-Sophie Ligny (Esignatur)

annesophieligny@gmail.com

Signerad: Apr 10 2024 05:29PM

Thomas Vakili (Esignatur)

thomas@vakili.net

T. Vakili

Signerad: Apr 10 2024 03:55PM

Johan Sjöstrand (Esignatur)

jsjostrand.esset@gmail.com

Signerad: Apr 12 2024 08:38AM

Maxime Cartier (Esignatur)

maxim.cartier@gmail.com

Maxime Cartier

Signerad: Apr 10 2024 04:00PM

Richard Nygren (Esignatur)

richard.nygren@crowe.se

Signerad: Apr 12 2024 09:58AM

Registrerade händelser

Apr 10 2024 03:10PM	Charlotta Xanlarova skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 185.106.180.238
Apr 10 2024 09:44PM	Johan Sjöstrand granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2364463/66168fb5a8a03	IP ADDRESS 217.213.84.88
Apr 12 2024 08:38AM	Johan Sjöstrand signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i>	IP-ADDRESS 213.114.255.7
Apr 10 2024 05:08PM	Ann-Sophie Ligny granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2364464/66168fb7c946c	IP ADDRESS 213.114.140.156
Apr 10 2024 05:29PM	Ann-Sophie Ligny signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i>	IP-ADDRESS 213.114.140.156
Apr 10 2024 03:54PM	Maxime Cartier granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2364465/66168fb9d49e5	IP ADDRESS 104.28.160.220
Apr 10 2024 04:00PM	Maxime Cartier signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 60.3001 Long 25.055</i>	IP-ADDRESS 104.28.160.220
Apr 10 2024 03:50PM	Thomas Vakili granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2364466/66168fbc0cd08	IP ADDRESS 85.230.101.13
Apr 10 2024 03:55PM	Thomas Vakili signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i>	IP-ADDRESS 85.230.101.13
Apr 12 2024 09:56AM	Richard Nygren granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2364467/66168fbe31bf7	IP ADDRESS 83.241.230.66
Apr 12 2024 09:58AM	Richard Nygren signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686</i>	IP-ADDRESS 83.241.230.66
Apr 12 2024 09:58AM	Dokumentet har signerats	