



# Årsredovisning 2025

HSB Brf Höken i Hjo

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Höken med säte i Hjo org.nr. 767200-0432 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

### 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-24.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hjo kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Göken 8	1954-02-19	1955-1956
Höken 6	1954-06-19	1955-1956

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	88
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 128
<b>Totalt 42 objekt</b>		<b>2 216</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 22 st 2 rok, 8 st 3 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ove Johansson	Ordförande
Gunnar Lithén	Ledamot
Maj Hallberg	Ledamot
Bertil Hallberg	Ledamot
Ulla Johansson	Ledamot
Matilda Åslin	Ledamot
Carolin Andersson	Ledamot, utsedd av HSB NG
Karl Ingemarsson	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma är går mandatperioden ut för Gunnar Lithén, Maj Hallberg, Ulla Johansson och Karl Ingemarsson .

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunnar Lithén, Ove Johansson, Karl Ingemarsson och Robert Johansson (HSB NG).

Revisorer har varit: Tore Sjölin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Någon valberedning kunde inte väljas vid föreningsstämman.

Vicevärd har Gunnar Lithén varit.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2,7%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

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 2025-03-06.

Under hösten 2025 har vi ordningsställt så att sophanteringen skall fungera enligt nya bestämmelser, detta är gjort både vid lindgatan 9 och 11.

Dom 5 parkeringsplatserna vid lindgatan 11 har förlängts och gjorts i ordning.

## Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Pågående planering av att eventuellt renovera fasaderna lindgatan 9 och 11.

## Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47, varav 46 innehar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Norra Götaland.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	256	336	297	303	343
Skuldsättning, kr/kvm	1 415	1 451	1 492	1 720	1 761
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 474	1 512	1 549	1 787	1 830
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	249	201	190	181	182
Årsavgifter, kr/kvm	943	918	904	895	886
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	99	100	99
Totala intäkter, kr/kvm	904	883	880	867	861
Nettoomsättning, tkr	2 001	1 955	1 920	1 904	1 893
Resultat efter finansiella poster, tkr	180	474	347	320	507
Soliditet, %	65	64	62	57	56

### Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	51 905	0	0	51 905
Underhållsfond, kr	4 040 332	0	38 979	4 079 311
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 092 237</b>	<b>0</b>	<b>38 979</b>	<b>4 131 216</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	2 069 056	473 808	-38 979	2 503 885
Årets resultat, kr	473 808	-473 808	179 723	179 723
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 542 864</b>	<b>0</b>	<b>140 744</b>	<b>2 683 608</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>6 635 101</b>	<b>0</b>	<b>179 723</b>	<b>6 814 824</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 175 000 kr samt ianspråktagande skett med 136 021 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	2 542 864
Årets resultat, kr	179 723
Reservation till underhållsfond, kr	-175 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	136 021
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>2 683 608</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>2 683 608</b>
------------------------------------	------------------

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

### Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	179 723 kr
Avsättning till underhållsfond	-175 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>136 021 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	- 38 979 kr
<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>140 744 kr</b>

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 000 573	1 954 778
Övriga rörelseintäkter		3 708	2 330
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 004 281</b>	<b>1 957 108</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 275 146	-969 765
Övriga externa kostnader	Not 4	-56 104	-58 247
Personalkostnader	Not 5	-192 943	-164 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251 652	-251 652
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 775 845</b>	<b>-1 443 914</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>228 436</b>	<b>513 194</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 753	83 667
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 466	-123 053
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-48 713</b>	<b>-39 386</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>179 723</b>	<b>473 808</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>179 723</b>	<b>473 808</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>179 723</b>	<b>473 808</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	6 595 336	6 846 989
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>6 595 336</b>	<b>6 846 989</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andel HSB Norra Götaland		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>6 595 836</b>	<b>6 847 489</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 470	1 674
Aktuell skattefordran		0	1 315
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	1 102 429	718 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 370	100 945
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>1 203 269</b>	<b>822 922</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 700 000	2 700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>

<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>3 903 269</b>	<b>3 522 922</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>10 499 105</b>	<b>10 370 411</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	51 905	51 905
Fond för yttre underhåll	4 079 311	4 040 332
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>4 131 216</b>	<b>4 092 237</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 503 885	2 069 056
Årets resultat	179 723	473 808
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>2 683 608</b>	<b>2 542 864</b>

### Summa Eget kapital

**6 814 824** **6 635 101**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 8	1 865 000	1 085 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>1 865 000</b>	<b>1 085 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 272 000	2 132 000
Leverantörsskulder		161 265	153 090
Skatteskulder		2 885	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 9	137 392	122 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	245 738	242 524
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>1 819 280</b>	<b>2 650 309</b>

### Summa Skulder

**3 684 280** **3 735 309**

### Summa Eget kapital och skulder

**10 499 105** **10 370 411**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	228 436	513 194
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	251 652	251 652
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>251 652</b>	<b>251 652</b>
Erhållen ränta	55 753	83 667
Erlagd ränta	-106 038	-125 043
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>429 803</b>	<b>723 471</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 625	1 175
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	30 543	-17 637
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>32 168</b>	<b>-16 462</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>461 972</b>	<b>707 008</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-80 000	-80 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-80 000</b>	<b>-80 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>381 972</b>	<b>627 008</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 408 584</b>	<b>2 781 576</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 790 556</b>	<b>3 408 584</b>

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:

10-120 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.

### Beskattning

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	1 849 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.

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 006 904	1 953 144
	Hyror lokaler	7 217	10 812
	Hyror övrigt	1 800	1 800
	Övriga primära intäkter	564	122
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>2 016 485</b>	<b>1 965 878</b>
	Hysesbortfall	-4 812	0
	Avsatt till inre fond	-11 100	-11 100
	<i>Summa</i>	<b>-15 912</b>	<b>-11 100</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 000 573</b>	<b>1 954 778</b>
		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-389 447	-314 898
	Reparationer	-19 272	-17 007
	Planerat underhåll	-136 021	-19 748
	El	-30 724	-26 379
	Uppvärmning	-372 823	-342 456
	Vatten	-148 288	-77 228
	Sophämtning	-47 776	-47 221
	Fastighetsförsäkring	-29 430	-28 163
	Kabel-TV och bredband	-49 200	-48 700
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-52 165	-47 965
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 275 146</b>	<b>-969 765</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-848	-406
	Administrationskostnader	-5 401	-2 460
	Extern revision	-14 800	-13 800
	Konsultkostnader	0	-1 175
	Medlemsavgifter	-23 547	-31 266
	Föreningsverksamhet	-1 827	-1 330
	Övriga förvaltningskostnader	-9 681	-7 810
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-56 104	-58 247
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-85 485	-82 664
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Vicevärdsarvode	-60 000	-60 000
	Övriga arvoden och ersättningar	-22 655	-305
	Sociala avgifter	-21 803	-18 281
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-192 943	-164 249

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 027 011	11 027 011
	Ingående anskaffningsvärde mark	71 438	71 438
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 098 449</b>	<b>11 098 449</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 251 460	-3 999 808
	Årets avskrivningar	-251 652	-251 652
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 503 112</b>	<b>-4 251 460</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 595 336</b>	<b>6 846 989</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 600 000	12 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	19 000	19 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 725 000	3 725 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<b>Summa</b>	<b>17 344 000</b>	<b>15 944 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 803 200	5 803 200
	Varav i eget förvar	-183 000	-183 000
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>5 620 200</b>	<b>5 620 200</b>
Not 7	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 090 556	708 584
	Skattekonto	11 873	10 404
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>1 102 429</b>	<b>718 988</b>

**Not 8 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	2,22%	2030-04-25	1 085 000	60 000
Swedbank Hypotek AB	3,42%	2028-04-25	840 000	0
Swedbank Hypotek AB	3,03%	2026-11-25	1 212 000	20 000
			<b>3 137 000</b>	<b>80 000</b>
Långfristig del			1 865 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			60 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 212 000	
Kortfristig del			1 272 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			80 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			320 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,85%	
Finns swap-avtal			Nej	

**Not 9 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	1 131	1 131
Källskatt	2 700	2 700
Inre fond	125 833	118 864
Övriga kortfristiga skulder	7 728	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>137 392</b>	<b>122 695</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	168 162	164 784
Upplupna räntekostnader	11 518	13 090
Övriga upplupna kostnader	66 058	64 650
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>245 738</b>	<b>242 524</b>

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. Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Höken i Hjo, org.nr. 767200-0432

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Höken i Hjo för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 revisionsred 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 revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsförening Höken i Hjo för räkenskapsåret 2025 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Hjo

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tore Sjölin  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Höken i Hjo signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Ove Johansson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 09:24:58



### Ulla Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 07:34:30



### Karl Ingemarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 09:38:36



### Gunnar Lithén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 09:45:14



### Maj Hallberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 12:27:26



### Matilda Åslin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 08:18:39



### Carolin Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 11:22:55



### Bertil Hallberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 12:17:22



### Tore Sjölin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 17:38:36



### Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:05:13



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Höken i Hjo signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Tore Sjölin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 17:13:27



### Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:04:39



# Ordlista

## Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.