

Årsredovisning 2025

Brf Höken Oskar

769635-3239



Välkommen till årsredovisningen för Brf Höken Oskar

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höken Oskar	2017	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 10 bostadsrätter om totalt 608 kvm. Byggnadernas totalyta är 608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jimmy Per Johan Widfors	Ordförande
Charlotte Lagerberg Bjurström	Suppleant
Christina Aronsson	Styrelseledamot
Karl-Artur Mikael Mattsson	Styrelseledamot

Valberedning

Rebecka Isaksson och Anna Wahlström

Firmateckning

Styrelsen, Två i förening

Revisorer

Tobias Berglund Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

De rörliga räntekostnaderna har successivt minskat under 2025 vilket har öppnat upp för löpande amorteringar på både det rörliga och fasta lånet. De minskade räntekostnaderna har också lett till ett förbättrat kassaflöde.

Övriga uppgifter

Föreningen har projektlett och investerat i installation av fiber i samverkan med Telia för en mer säker och stabil uppkoppling. Föreningen organiserade även för framdragning av el till installationspunkten. Telia är mer prisvärde jämfört med tidigare leverantör och utgör en säkrare leverantör av uppkoppling. Föreningen har också haft en vår- och höststädning under året. Träd har beskurets för att skydda fastigheten. Insynsskydden vid uteplatserna på nedre plan har också förstärkts. Vidare har investering skett i en ny torktumlare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 13 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 12 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	827 826	730 585	608 794	492 693
Resultat efter fin. poster	-34 343	-130 633	-87 228	-99 903
Soliditet (%)	62	61	62	61
Yttre fond	327 200	308 960	290 720	272 480
Taxeringsvärde	14 200 000	14 400 000	14 400 000	14 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 267	1 133	925	719
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,0	78,0	74,1	70,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 545	15 727	15 843	16 002
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 860	13 011	13 107	13 238
Sparande / kvm totalyta, kr	212	53	124	104
Elkostnad / kvm totalyta, kr	98	99	119	151
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	36	14	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	135	135	133	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	4,47	3,49	1,36
Räntekänslighet (%)	12,27	13,89	17,13	22,25

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.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen (föreningen) utvisar ett negativt resultat uppgående till - 34 tkr (Jmf - 131 tkr för 2024). Föreningen har haft en del extra engångsutgifter för byte och installation av tvättmaskin, torktumlare och installation av fiber. Under 2026 kommer föreningen ha extra utgifter för införande av K3. Därutöver bedömer föreningen att det i nuläget inte finns några andra kända utgifter. Därutöver har hyrorna justerats uppåt något och räntekostnaderna har successivt gått ner under 2025. Således ser likviditeten bra ut på totalen. Föreningen ser därutöver inga hinder från att få ytterligare lån vid behov. Det primära målet är dock att fortsätta amortera på befintliga lån och stärka kassan ytterligare under 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	17 466 100	-	-	17 466 100
Fond, yttre underhåll	308 960	-	18 240	327 200
Balanserat resultat	-1 085 957	-130 633	-18 240	-1 234 830
Årets resultat	-130 633	130 633	-34 343	-34 343
Eget kapital	16 558 470	0	-34 343	16 524 127

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 234 830
Årets resultat	-34 343
Totalt	-1 269 173

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 269 173
	-1 269 173

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	827 826	730 585
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-2
Summa rörelseintäkter		827 826	730 583
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-264 618	-205 464
Övriga externa kostnader	8	-119 751	-108 650
Personalkostnader	9	-27 597	-28 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 512	-162 888
Summa rörelsekostnader		-575 477	-505 914
RÖRELSERESULTAT		252 349	224 669
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-286 693	-355 301
Summa finansiella poster		-286 692	-355 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-34 343	-130 633
ÅRETS RESULTAT		-34 343	-130 633

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	26 680 735	26 820 892
Summa materiella anläggningstillgångar		26 680 735	26 820 892
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 680 735	26 820 892
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 225	57 031
Övriga fordringar	12	93	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35 642	16 673
Summa kortfristiga fordringar		87 960	73 768
Kassa och bank			
Kassa och bank		74 425	54 656
Summa kassa och bank		74 425	54 656
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		162 385	128 424
SUMMA TILLGÅNGAR		26 843 120	26 949 316

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 466 100	17 466 100
Fond för yttre underhåll		327 200	308 960
Summa bundet eget kapital		17 793 300	17 775 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 234 830	-1 085 957
Årets resultat		-34 343	-130 633
Summa fritt eget kapital		-1 269 173	-1 216 590
SUMMA EGET KAPITAL		16 524 127	16 558 470
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 719 040	7 810 692
Summa långfristiga skulder		7 719 040	7 810 692
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	99 984	99 984
Leverantörsskulder		24 722	7 665
Skatteskulder		40 248	38 628
Övriga kortfristiga skulder		2 330 024	2 330 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	104 975	103 852
Summa kortfristiga skulder		2 599 953	2 580 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 843 120	26 949 316

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	252 349	224 669
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	163 512	162 888
	415 861	387 557
Erhållen ränta	1	-1
Erlagd ränta	-286 693	-355 335
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	129 169	32 221
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 192	10 019
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 799	15 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten	134 776	57 728
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23 355	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 355	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	12 586	7 969 000
Amortering av lån	-104 238	-8 027 324
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-91 652	-58 324
ÅRETS KASSAFLÖDE	19 769	-596
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	54 656	55 252
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	74 425	54 656

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Höken Oskar 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	4,00 %

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	569 688	569 688
Hysesintäkter, bostäder	140 559	122 712
Hysesintäkter, p-platser	23 625	22 881
Kabel-TV/Bredband	69 272	0
Övriga intäkter	24 682	15 304
Summa	827 826	730 585

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	-0	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	1 661	12 212
Städning	9 312	9 837
Trädgårdsarbete	798	1 899
Övrigt	0	16 375
Summa	11 771	40 323

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	9 375	10 470
Dörrar och lås/porttele	0	2 745
VA	13 685	0
El	1 500	2 244
Summa	24 560	15 459

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	59 380	60 432
Vatten	22 915	21 768
Sophämtning	16 857	17 005
Summa	99 152	99 205

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	18 222	17 725
Kabel-TV	15 169	13 192
Bredband	72 413	0
Bredband/Kabeltv	2 643	0
Fastighetsskatt	20 688	19 560
Summa	129 135	50 477

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	60 612	8 239
Förbrukningsmaterial	915	6 295
Juridiska kostnader	2 714	43 764
Revisionsarvoden	24 938	21 188
Ekonomisk förvaltning	30 572	29 164
Summa	119 751	108 650

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	21 000	22 000
Sociala avgifter	6 597	6 912
Summa	27 597	28 912

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	286 633	354 752
Övriga räntekostnader	60	549
Summa	286 693	355 301

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 961 100	27 961 100
Årets inköp	23 355	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 984 455	27 961 100
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 140 208	-977 320
Årets avskrivning	-163 512	-162 888
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 303 720	-1 140 208
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 680 735	26 820 892
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 672 675</i>	<i>11 672 675</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 000 000	6 800 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	7 600 000
Summa	14 200 000	14 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	93	64
Summa	93	64

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 770	2 714
Försäkringspremier	3 046	3 002
Kabel-TV	756	3 314
Bredband	4 500	0
Förvaltning	8 570	7 643
Summa	35 642	16 673

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Solifast finansiering KB	2027-02-13	3,94 %	3 808 348	3 854 174
Solifast finansiering KB	2027-02-13	3,68 %	4 010 676	4 056 502
Summa			7 819 024	7 910 676
Varav kortfristig del			99 984	99 984

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 319 104 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	6 224	7 587
Löner	22 000	22 000
Sociala avgifter	6 912	6 912
Förutbetalda avgifter/hyror	66 839	61 234
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 000	6 119
Summa	104 975	103 852

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 299 000	8 299 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Lidingö

Christina Aronsson
Styrelseledamot

Jimmy Per Johan Widfors
Ordförande

Karl-Artur Mikael Mattsson
Styrelseledamot

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

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 10:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.05.2026 07:25

DOCUMENT ID:

HJWvhLE0ZI

ENVELOPE ID:

Hyxv28NAWX-HJWvhLE0ZI

DOCUMENT NAME:

Brf Höken Oskar, 769635-3239 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

b1c48e0adca07ec22241bcaa17bd7131e724b84cc8a158b9a8da57c00a7bca9727feb87ff1595509012d568ceccddb554ba17c47f4bda131196ceb2ccf17669f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jimmy Per Johan Widfors jimmyew1@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 07:49 04.05.2026 07:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.85
2. CHRISTINA ARONSSON christina.aronsson62@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 10:13 04.05.2026 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.90.78
3. Karl-Artur Mikael Mattsson mikael.mattsson2@outlook.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 18:32 04.05.2026 06:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.226.202
4. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 10:57 06.05.2026 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.129.164

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Höken Oskar
Org.nr. 769635-3239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höken Oskar för år 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Höken Oskar för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2024 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2025 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar, dvs två veckor före föreningsstämman.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Berglund

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 10:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.05.2026 07:25

DOCUMENT ID:

ry-bw2I4Rbe

ENVELOPE ID:

Syxv2INC-l-ry-bw2I4Rbe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

27577e33b5624742a56f6ba295e987d92476055fc3af8b
4a177b0791ab7fcbe260c947eef0ae215c2fdca186c1ed8
26b8df170e9ff844c823d85bb79652facff

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS BERGLUND	Signed	06.05.2026 10:58	eID	Swedish BankID
tobias.berglund@carlrev.se	Authenticated	06.05.2026 10:58	Low	IP: 4.223.129.164

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed