



Årsredovisning 2025

HSB Brf Höken i Filipstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Höken i Filipstad med säte i Filipstad org.nr. 716411-3768 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 1979. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Filipstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BERGSFOGDEN 2	1981-08-04	1982
HÖKEN 13	1980-05-28	1981

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
56	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 634
19	garageplatser	0
30	p-platser	0
Totalt 105 objekt		4 634

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 2 rok, 28 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sune Frölin	Ordförande, ledamot utsedd av HSB	2025-05-27
Sally Engström	Ledamot	2024-05-30
Mona Jönsson	Ledamot	2025-05-27
Monica Rosengren	Ledamot	2025-05-27



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Sally Engström.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sally Engström, Sune Frölin, Mona Jönsson och Monica Rosengren.

Revisorer har varit Helen Larsson Saikoff, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 15 personer varav 13 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 4%. Årsavgiften kommer att höjas med 5% fr.o.m. 2026-01-01.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-02.

Byte träfasad, Värmlandsgatan 2 A-H.
Rengöring tak.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Byte ytterdörrar. En huslänga, 8 lägenheter per år kommer att bytas med start 2026.
Målning och underhåll av fönster och balkonger.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 3 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	246	157	167	130	173
Skuldsättning, kr/kvm	1 819	1 890	1 969	2 033	2 104
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 819	1 890	1 969	2 033	2 104
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	79	87	80	81	80
Årsavgifter, kr/kvm	578	553	529	504	488
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	94	96	99
Totala intäkter, kr/kvm	606	583	560	526	493
Nettoomsättning, tkr	2 801	2 687	2 574	2 436	2 287
Resultat efter finansiella poster, tkr	175	420	461	-44	-50
Soliditet, %	35	33	30	27	26

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	683 000	0	0	683 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 401 193	0	-454 567	1 946 626
S:a bundet eget kapital, kr	3 084 193	0	-454 567	2 629 626
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 164 003	420 104	454 567	2 038 673
Årets resultat, kr	420 104	-420 104	175 079	175 079
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 584 107	0	629 646	2 213 752
S:a eget kapital, kr	4 668 300	0	175 079	4 843 378

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 186 000 kr samt ianspråktagande skett med 640 567 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	1 584 106
Årets resultat, kr	175 079
Reservation till underhållsfond, kr	-186 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	640 567
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 213 752

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 213 752

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

Resultaträkning

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 801 491	2 687 782
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 405	16 081
Summa Rörelseintäkter		2 809 896	2 703 863
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 970 401	-1 507 057
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 186	-78 921
Personalkostnader	Not 6	-29 128	-24 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-325 524	-322 942
Summa Rörelsekostnader		-2 373 239	-1 933 438
Rörelseresultat		436 657	770 425
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 704	119 894
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 282	-470 215
Summa Finansiella poster		-261 578	-350 321
Resultat efter finansiella poster		175 079	420 104
Resultat före skatt		175 079	420 104
Årets resultat		175 079	420 104



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	9 814 611	10 134 013
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	122 214	24 774
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 936 825	10 158 787
Summa Anläggningstillgångar		9 936 825	10 158 787

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	125
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	246	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	27 479	24 014
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		27 725	24 240
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	3 965 665	4 042 579
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 965 665	4 042 579
Summa Omsättningstillgångar		3 993 390	4 066 818
Summa Tillgångar		13 930 215	14 225 605

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	683 000	683 000
Fond för yttre underhåll	1 946 626	2 401 193
Summa Bundet eget kapital	2 629 626	3 084 193

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 038 673	1 164 003
Årets resultat	175 079	420 104
Summa Fritt eget kapital	2 213 752	1 584 106

Summa Eget kapital	4 843 378	4 668 299
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 430 176	8 759 976
Leverantörsskulder		13 442	134 619
Skatteskulder		9 739	4 801
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	333 598	357 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	299 882	299 930
Summa Kortfristiga skulder		9 086 837	9 557 306

Summa Skulder	9 086 837	9 557 306
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	13 930 215	14 225 605
--------------------------------	------------	------------



Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	175 079	420 104
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	325 524	322 942
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	325 524	322 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	500 603	743 046
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 486	1 391
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-140 668	-1 230
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-144 154	161
Kassaflöde från den löpande verksamheten	356 449	743 207
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-103 562	-159 440
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-103 562	-159 440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-329 800	-365 850
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-329 800	-365 850
Årets kassaflöde	-76 913	217 917
Likvida medel vid årets början	4 042 579	3 824 662
Likvida medel vid årets slut	3 965 665	4 042 579



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:	30-100 år.
Avskrivningsprocent byggnad:	1,63 %.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	15-20 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	15769 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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).

Hushållsel och värme tillkommer.

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

Hushållsel, värme och bredband tillkommer.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 677 296	2 564 174
	Hyrer garage och parkeringsplatser	125 992	121 965
	Gemensamhetslokal	1 300	1 300
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 369	4 300
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 808 957	2 691 739
	Hysesbortfall	-7 466	-3 957
	<i>Summa</i>	-7 466	-3 957
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 801 491	2 687 782

I årsavgifterna ingår gemensam el och vatten. Hushållsel, värme och bredband tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	8 405	16 081
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 405	16 081

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-419 531	-396 412
	Reparationer	-56 419	-224 460
	Planerat underhåll	-640 567	0
	Försäkringsskador	0	-8 385
	El	-108 119	-109 617
	Vatten	-256 902	-293 525
	Sophämtning	-100 748	-104 792
	Fastighetsförsäkring	-70 610	-67 074
	Kabel-TV och bredband	-42 336	-42 416
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-65 124	-54 927
	Administrationskostnader	-209 813	-200 632
	Övriga driftkostnader	-232	-4 817
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 970 401	-1 507 057

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 556	-6 775
Kostnader överlåtelse och pant	-5 683	-4 872
Extern revision	-13 625	-15 125
Konsultkostnader	0	-24 901
Medlemsavgifter	-16 800	-16 800
Föreningsverksamhet	-2 500	-2 043
Övriga förvaltningskostnader	-7 022	-8 405
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-48 186	-78 921

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
<i>Personalkostnader</i>		
Arvode styrelse	-21 340	-21 340
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Sociala avgifter	-4 721	-2 177
Övriga personalkostnader	-2 067	0
<i>Summa Personalkostnader</i>	-29 128	-24 517

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-319 402	-319 402
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-6 122	-3 540
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-325 524	-322 942

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 577 331	19 258 151
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 197 946	1 197 946
	Årets investeringar	0	319 180
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20 775 277	20 775 277
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 641 264	-10 321 862
	Årets avskrivningar	-319 402	-319 402
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 960 666	-10 641 264
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 814 611	10 134 013
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 365 000	15 124 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 343 000	3 185 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	21 708 000	18 309 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	18 415 000	18 415 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	18 415 000	18 415 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	53 094	53 094
	Årets investeringar	103 562	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	156 656	53 094
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-28 320	-24 780
	Årets avskrivningar	-6 122	-3 540
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-34 442	-28 320
	<i>Utgående redovisat värde</i>	122 214	24 774

2025 | **ÅRSREDOVISNING**

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga fordringar</i>			
Övriga fordringar		246	101
<i>Summa Övriga fordringar</i>		246	101

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
Förutbetald försäkring		17 894	16 929
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 585	7 085
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		27 479	24 014

Not 12 Kassa och bank 2025-12-31 2024-12-31

<i>Kassa och bank</i>			
Swedbank		865 435	991 957
SBAB		3 100 230	3 050 622
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 965 665	4 042 579

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,59%	2026-10-27	1 766 525	76 800
SBAB	3,55%	2026-02-03	703 800	30 600
SBAB	3,43%	2026-10-05	1 850 857	60 000
SBAB	3,43%	2026-07-14	945 980	36 800
SBAB	3,43%	2026-07-14	2 241 814	88 000
SBAB	3,43%	2026-07-14	921 200	37 600
			8 430 176	329 800

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	8 430 176
Kortfristig del	8 430 176

Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>			
Inre fond		325 377	346 430
Övriga kortfristiga skulder		8 221	11 550
<i>Summa Övriga skulder</i>		333 598	357 980



Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	235 336	228 650
	Upplupna räntekostnader	14 332	20 124
	Övriga upplupna kostnader	50 214	51 156
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	299 882	299 930

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.

Årsredovisningen är daterad 2026-03-04.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Höken i Filipstad, org.nr. 716411-3768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Höken i Filipstad 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Höken i Filipstad 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Helen Larsson Saikoff
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Sune Frölin

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 08:30:05



Sally Engström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 13:40:18



Mona Jönsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 13:37:12



Monica Rosengren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 13:30:59



Helen Larsson Saikoff

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 11:07:58



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 14:41:36



Revisionsberättelse 2025

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

Helen Larsson Saikoff

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 11:04:41



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 14:40:53



HSB Brf Höken



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
246 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1819 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
79 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
578 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen