

ÅRSREDOVISNING 2023

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 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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.

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	2023-05-22
Sally Engström	Ledamot	2022-05-05
Mona Jönsson	Ledamot	2023-05-22
Monica Rosengren	Ledamot	2023-05-22

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

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit Helen Larsson Saikoff med Valborg Frankén som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. På stämman deltog 17 personer varav 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med +5%. Årsavgiften kommer att höjas med 5 % fr.o.m. 2024-02-01.

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 2 augusti 2023. Underhållsplanen uppdaterades den 12 december 2023

Byte varmvattenberedare Järnvägsgatan 13 A-H.
Dränering Bergslagsgatan 3 A-H.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

Inga större underhållsåtgärder planeras de närmsta åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 61 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63. SA

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	167	130	173	143	124
Skuldsättning, kr/kvm	1 969	2 033	2 104	2 175	2 246
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 969	2 033	2 104	2 175	2 246
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	80	81	80	66	79
Årsavgifter, kr/kvm	529	504	488	470	470
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	96	99	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	560	526	493	464	466
Nettoomsättning, tkr	2 574	2 436	2 287	2 152	2 158
Resultat efter finansiella poster, tkr	461	-44	-50	-53	-137
Soliditet, %	30	27	26	26	26

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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. SA

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
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	2 094 193	0	159 000	2 253 193
S:a bundet eget kapital, kr	2 777 193	0	159 000	2 936 193
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 054 050	-44 420	-159 000	850 630
Årets resultat, kr	-44 420	44 420	461 373	461 373
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 009 630	0	302 373	1 312 003
S:a eget kapital, kr	3 786 823	0	461 373	4 248 196

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 159 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 009 630
Årets resultat, kr	461 373
Reservation till underhållsfond, kr	-159 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 312 003

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 312 003

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 574 343	2 436 562
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 417	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 596 760	2 436 562
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 193 402	-1 395 081
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-132 194
Övriga externa kostnader	Not 6	-241 579	-235 432
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-24 798	-28 571
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-312 303	-515 117
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 772 082	-2 306 395
RÖRELSERESULTAT		824 678	130 167
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		96 926	23 154
Räntekostnader och liknande resultatposter		-460 231	-197 741
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-363 305	-174 587
ÅRETS RESULTAT		461 373	-44 420

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	461 373	-44 420
Reservering till fond för yttre underhåll	-159 000	-47 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	132 194
Överföring till balanserat resultat	302 373	40 774 SA

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	10 134 235	10 442 998
Inventarier och installationer	Not 10	28 314	31 854
Pågående nyanläggningar	Not 11	159 740	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 322 289	10 474 852
Summa anläggningstillgångar		10 322 289	10 474 852
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	20
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	68	7 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	25 563	24 537
Summa kortfristiga fordringar		25 631	31 768
Kassa och bank			
Bank	Not 14	3 824 662	3 466 643
Summa kassa och bank		3 824 662	3 466 643
Summa omsättningstillgångar		3 850 293	3 498 411
SUMMA TILLGÅNGAR		14 172 582	13 973 263 SA

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	683 000	683 000
Fond för yttre underhåll	2 253 193	2 094 193
Summa bundet eget kapital	2 936 193	2 777 193
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	850 630	1 054 050
Årets resultat	461 373	-44 420
Summa fritt eget kapital	1 312 003	1 009 630
Summa eget kapital	4 248 196	3 786 823
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 9 125 826	9 419 576
Medlemmarnas inre fond	Not 16 398 036	469 093
Leverantörsskulder	72 523	12 087
Aktuell skatteskuld	Not 17 14 657	9 398
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 11 361	6 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 301 983	269 325
Summa kortfristiga skulder	9 924 386	10 186 440
Summa skulder	9 924 386	10 186 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 172 582	13 973 263 SA

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	824 678	130 167
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	312 303	515 117
	<u>1 136 981</u>	<u>645 284</u>
Erhållen ränta	96 926	23 154
Erlagd ränta	-460 231	-197 741
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>773 676</u>	<u>470 697</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	6 137	-8 030
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	31 696	-129 870
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>811 509</u>	<u>332 797</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-159 740	-124 800
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-159 740</u>	<u>-124 800</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-293 750	-329 800
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-293 750</u>	<u>-329 800</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	358 019	-121 803
Likvida medel vid årets början	3 466 643	3 588 446
Likvida medel vid årets slut	<u>3 824 662</u>	<u>3 466 643</u>
	358 019	-121 803 SA

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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 på byggnad:	1,88%
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	15 år

Mark skrivs inte av.

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till
Förändring jämfört med föregående år

15 769 tkr

0 tkr SA

	2023-12-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 451 864	2 335 129
Hysesintäkt garage och bilplatser	122 165	94 857
Hysesbortfall	-4 938	-2 950
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	5 252	3 624
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	5 902
	<u>2 574 343</u>	<u>2 436 562</u>
I årsavgifterna ingår: gemensam el och vatten. Hushållsel, värme och bredband tillkommer.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	22 417	0
	<u>22 417</u>	<u>0</u>
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-141 123	-372 451
El	-113 093	-151 547
Vatten	-259 284	-222 164
Renhållning	-64 988	-94 190
TV, bredband, iptelefoni	-42 408	-42 607
Obligatoriska besiktningar	-59 981	0
Förvaltningskostnader	-391 048	-383 734
Försäkringar	-64 236	-60 796
Fastighetsskatt	-54 927	-54 927
Övriga driftskostnader	-2 314	-12 665
	<u>-1 193 402</u>	<u>-1 395 081</u>
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	0	-132 194
	<u>0</u>	<u>-132 194</u>
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 000	-11 375
Övriga förvaltningskostnader	-201 523	-190 310
Kostnader överlåtelse och panter	-6 825	-6 279
Föreningsverksamhet	0	-1 203
Förbrukningsinventarier	-2 595	-8 099
Medlemsavgifter HSB	-16 800	-16 800
Stämma och styrelse	-1 836	-1 366
	<u>-241 579</u>	<u>-235 432</u>
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-21 620	-24 982
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Sociala avgifter	-2 178	-2 589
	<u>-24 798</u>	<u>-28 571</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-308 763	-511 577
Installationer och inventarier	-3 540	-3 540
	<u>-312 303</u>	<u>-515 117</u>

SA

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2084

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 258 151	18 983 568
Årets anskaffningar	0	274 583
Ingående anskaffningsvärde mark	1 197 946	1 197 946
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 456 097	20 456 097

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-10 013 099	-9 501 522
Årets avskrivningar byggnader	-308 763	-511 577
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 321 862	-10 013 099

Utgående redovisat värde	10 134 235	10 442 998
Redovisade värden byggnader	8 936 289	9 245 052
Redovisade värden mark	1 197 946	1 197 946

Fastighetsbeteckning: Höken 13 och Bergsfogden 2 i Filipstad

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1981/1982	15 124 000	3 185 000	18 309 000	18 309 000
		15 124 000	3 185 000	18 309 000	18 309 000

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	18 415 000	18 415 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	18 415 000	18 415 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	53 094	53 094
Utgående anskaffningsvärden	53 094	53 094
Ingående avskrivningar	-21 240	-17 700
Årets avskrivningar	-3 540	-3 540
Utgående avskrivningar	-24 780	-21 240
Utgående redovisat värde	28 314	31 854

Avskrivning görs enligt linjär metod under 15 år.

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

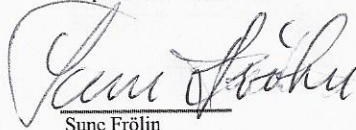
Ingående värde pågående nyanläggningar	0	149 783
Årets Investering	159 740	124 800
Omklassificering till Byggnader och mark	0	-274 583
Utgående värde pågående nyanläggningar	159 740	0

Under 2019 påbörjade man utbyte av varmvattenberedare. Man beräknar den total kostnaden till 1 500 000 kr fördelat på en tid om 6 år. SA

	2023-12-31	2022-12-31		
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	68	64		
Övriga kortfristiga fordringar	0	7 147		
	<u>68</u>	<u>7 211</u>		
Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetald försäkring	16 287	15 375		
Förutbetald kabel-TV och bredband	7 068	7 068		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 208	2 094		
	<u>25 563</u>	<u>24 537</u>		
Not 14 BANK				
Swedbank	868 015	585 613		
SBAB	2 956 647	2 881 030		
	<u>3 824 662</u>	<u>3 466 643</u>		
Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	5,56%	2024-07-12	996 400	37 600
SBAB	5,56%	2024-07-12	2 417 814	88 000
SBAB	5,56%	2024-07-12	1 028 780	36 800
SBAB	5,55%	2024-10-03	1 970 857	60 000
SBAB	5,61%	2024-02-01	772 650	30 600
SBAB	5,59%	2024-10-25	1 939 325	76 800
			<u>9 125 826</u>	<u>329 800</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				329 800
Lån som ska konverteras inom ett år				8 796 026
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>9 125 826</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				5,57%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 319 200
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				7 476 826
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND				
Ingående värde	469 093	614 708		
Uttag	-71 057	-145 615		
	<u>398 036</u>	<u>469 093</u>		
Not 17 AKTUELL SKATTESKULD				
Årets beräknade skatteskuld	14 657	9 398		
	<u>14 657</u>	<u>9 398</u>		
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER				
Personalens källskatt	2 544	5 097		
Arbetsgivaravgifter	865	1 734		
Övriga kortfristiga skulder	7 952	130		
	<u>11 361</u>	<u>6 961</u>		

	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	9 020	1 000
Upplupna sociala avgifter	921	102
Upplupna räntekostnader	76 753	14 639
Upplupen revision	12 000	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	195 097	213 016
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 192	29 568
	301 983	269 325

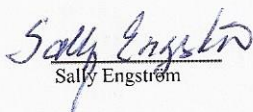
Filipstad 2024-05-02



Sunc Frölin



Mona Jönsson

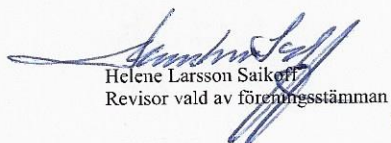
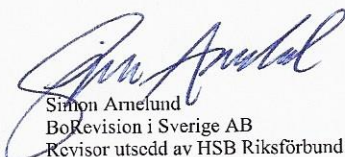


Sally Engström



Monica Rosengren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15

Helene Larsson Saikoff
Revisor vald av föreningsstämmanSimon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Revisorenas 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 revisors sed 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.
- 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.
- 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.
- 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 2023 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 revisionssed 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.

Filipstad den 15, 5 2024

Simon Arnélund

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Helen Larsson Saikoff

Av föreningen vald revisor