



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Höken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höken 2	1956	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB & Söderberg och partner AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1957

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 998 kvm. Byggnadernas totalyta är 1997 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Kenneth Johnny Wehrhahne Jepsen	Ordförande
Petra Nordling	Styrelseledamot
Kent Göran Sundling	Styrelseledamot
Lars Borg	Styrelseledamot
Mirko Borkovic Rådström	Styrelseledamot

### Revisorer

Lars Johansson Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- 2007** ● Byte av elstigar  
Stambyte - Även badrumsstammar
- 2010** ● Renovering av tak
- 2016** ● Renovering tvättstuga - Målning+arbetsbänkar+tumlare  
Målning av garageportar - På B-huset  
Led- belysning - Trapphus, utebelysningar
- 2017** ● Byte av samtliga fönster - 3-glas med extra ljuddämpning  
Ny tvättmaskin - En av 2st tvättmaskiner  
Målning av garageportar - På A-huset  
Renovering, föreningslokalen - Målning, matta,sockel
- 2018** ● Godkänd OVK-besiktning - Kolfilterfläcktar  
Renovering, takfönster - 2 st  
Renovering, källargångar - Målning
- 2019** ● Ny belysning i källarna - Rörelsedetektorer, Led  
Nya portkodsdosor - Alla trapphus  
Målning i källargångarna och cyckelparkering  
Montering av duvskydd över balkongerna  
Montering av galler mot smfåglar på vinderna  
Spolning av stammar och avloppsrör i källare - I hus A
- 2020** ● Energideklaration  
Renovering, tomtstaketet - Ytbehandling, stabilisering
- 2021** ● Underhåll avloppsrör källare - Offertförfrågan 2020
- 2022** ● Inköp av ny torktumlare till tvättstuga - Har tagit in offerter  
Nya låscylindrar, garagen

### Övrig verksamhetsinformation

\* Uppdaterat underhållsplan

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

\* Fortsatt god ekonomi i föreningen.

\* Avgiftshöjning inom föreningen för att motverka alla kostnadshöjningar och räntehöjningar av lån  
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

### **Förändringar i avtal**

- \* Nytecknade lån
- \* Nytt avtal med städfirma pga ägarbyte

### **Övriga uppgifter**

Fortfarande försöker föreningen hålla kostnader nere för att se hur utfall av eventuella kostnadsökningar kommer att ske under nästkommande år.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 338 451	1 276 469	1 283 116	1 282 845
Resultat efter fin. poster	226 464	272 341	-542 095	328 904
Soliditet (%)	5	2	0	5
Yttre fond	19 282	19 282	208 070	142 469
Taxeringsvärde	21 192 000	21 192 000	18 207 000	18 207 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	612	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 830	3 882	3 932	3 982
Skuldsättning per kvm totalyta	3 832	3 882	3 932	3 982
Sparande per kvm totalyta	161	208	184	229
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	31	22	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	141	137	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	53	53	51
Energikostnad per kvm totalyta	255	224	212	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,25	-	-	-

**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.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	96 600	-	-	96 600
Upplåtelseavgifter	200 000	-	-	200 000
Fond, yttre underhåll	19 282	-19 282	19 282	19 282
Balanserat resultat	-419 178	291 623	-19 282	-146 837
Årets resultat	272 341	-272 341	226 464	226 464
<b>Eget kapital</b>	<b>169 045</b>	<b>0</b>	<b>226 464</b>	<b>395 509</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-127 555
Årets resultat	226 464
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-19 282
<b>Totalt</b>	<b>79 627</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>79 627</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 338 451	1 284 309
Övriga rörelseintäkter	3	4 876	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 343 327</b>	<b>1 284 309</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-702 654	-703 602
Övriga externa kostnader	9	-69 967	-62 397
Personalkostnader	10	-64 641	-46 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 076	-94 820
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-932 338</b>	<b>-907 816</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>410 989</b>	<b>376 493</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		161	826
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-184 686	-104 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-184 525</b>	<b>-104 152</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>226 464</b>	<b>272 341</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>226 464</b>	<b>272 341</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	6 045 071	6 118 343
Markanläggningar	13	803 780	825 584
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 848 851</b>	<b>6 943 927</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 848 851</b>	<b>6 943 927</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 161	10 662
Övriga fordringar	15	1 439 759	1 200 842
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 446 920</b>	<b>1 211 504</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 446 920</b>	<b>1 211 504</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 295 770</b>	<b>8 155 431</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		296 600	296 600
Fond för yttre underhåll		19 282	19 282
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>315 882</b>	<b>315 882</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-146 837	-419 178
Årets resultat		226 464	272 341
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>79 627</b>	<b>-146 837</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>395 509</b>	<b>169 045</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	4 502 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 502 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 652 000	3 250 000
Leverantörsskulder		61 164	58 623
Skatteskulder		7 026	5 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	180 071	170 592
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 900 261</b>	<b>3 484 386</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 295 770</b>	<b>8 155 431</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 188 271	928 838
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>226 464</b>	<b>272 341</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	95 076	94 820
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>321 540</b>	<b>367 161</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 325	-15 248
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 875	7 520
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>341 740</b>	<b>359 433</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-100 000	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>241 740</b>	<b>259 433</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 430 011</b>	<b>1 188 271</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Höken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Markanläggningar	2 %
Byggnad	1,14 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 223 580	1 165 273
Hysesintäkter garage	46 800	46 500
Hysesintäkter p-plats	30 400	36 800
Hysesintäkter förråd	16 850	14 700
El	13 734	16 967
Pantsättningsavgift	3 150	4 106
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämnning	-2	-36
<b>Summa</b>	<b>1 338 451</b>	<b>1 284 309</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	4 876	0
<b>Summa</b>	<b>4 876</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 098
Städning enligt avtal	30 235	25 944
Gårdkostnader	6 230	4 364
Gemensamma utrymmen	0	365
Snöröjning/sandning	2 000	0
Fordon	0	229
Förbrukningsmaterial	24 132	3 994
<b>Summa</b>	<b>62 597</b>	<b>37 994</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	7 231
Dörrar och lås/porttele	0	4 492
Garage/parkering	0	22 075
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>33 798</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	48 763
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>48 763</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	135 952	61 350
Uppvärmning	316 919	280 863
Vatten	56 819	105 107
Sophämtning/renhållning	16 026	30 536
<b>Summa</b>	<b>525 716</b>	<b>477 856</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	67 929	59 069
Fastighetsskatt	46 412	46 122
<b>Summa</b>	<b>114 341</b>	<b>105 191</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	687	0
Styrelseomkostnader	300	289
Fritids och trivselkostnader	1 423	606
Föreningskostnader	2 757	1 700
Förvaltningsarvode enl avtal	48 138	46 782
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	1 451	8 051
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 970
<b>Summa</b>	<b>69 967</b>	<b>62 397</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Löner till kollektivanst	21 300	0
Revisionsarvode arvoderad	999	999
Arbetsgivaravgifter	7 342	10 997
<b>Summa</b>	<b>64 641</b>	<b>46 996</b>

Föreningen har haft en anställd.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	184 679	104 978
Kostnadsränta skatter och avgifter	7	0
<b>Summa</b>	<b>184 686</b>	<b>104 978</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	8 549 656	8 549 656
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 549 656</b>	<b>8 549 656</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 431 313	-2 358 302
Årets avskrivning	-73 272	-73 011
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 504 585</b>	<b>-2 431 313</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>6 045 071</b>	<b>6 118 343</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 029 700</i>	<i>2 029 700</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 192 000	15 192 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
<b>Summa</b>	<b>21 192 000</b>	<b>21 192 000</b>

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 090 450	1 090 450
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 090 450</b>	<b>1 090 450</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-264 866	-243 057
Årets avskrivning	-21 804	-21 809
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-286 670</b>	<b>-264 866</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>803 780</b>	<b>825 584</b>



<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	241 250	241 250
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>241 250</b>	<b>241 250</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-241 250	-241 250
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-241 250</b>	<b>-241 250</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	9 748	7 994
Klientmedel	0	1 187 453
Övriga kortfristiga fordringar	0	4 578
Transaktionskonto	1 430 010	0
Borgo räntekonto	0	818
<b>Summa</b>	<b>1 439 759</b>	<b>1 200 842</b>

<b>NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2024-12-01	1,06 %	4 502 000	4 502 000
Handelsbanken	2024-03-01	5,00 %	3 150 000	3 250 000
<b>Summa</b>			<b>7 652 000</b>	<b>7 752 000</b>
Varav kortfristig del			7 652 000	3 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 152 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

<b>NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	12 688	8 901
Uppl kostnad arvoden	35 999	35 999
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	15 652
Förutbet hyror/avgifter	120 387	110 040
<b>Summa</b>	<b>180 071</b>	<b>170 592</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

8 429 000

2022-12-31

8 429 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

\* Avgiftsförändringar 10% ökning \* Elektriska installationer i styrelselokal \* Installation av portnrbelysning \*  
Renovering av utemöbler

## Underskrifter

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

Strängnäs

---

Kenneth Johnny Wehrhahne Jepsen  
Ordförande

---

Kent Göran Sundling  
Styrelseledamot

---

Lars Borg  
Styrelseledamot

---

Mirko Borkovic Rådström  
Styrelseledamot

---

Petra Nordling  
Styrelseledamot

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

---

Brf Höken  
Lars Johansson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2024 17:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.03.2024 13:52

DOCUMENT ID:

ByltQIJJA

ENVELOPE ID:

SJIROQekJ0-ByltQIJJA

DOCUMENT NAME:

Brf Höken, 719500-0166 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mirko Borkovic Rådström mirko.radstrom@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 13:59 25.03.2024 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/11) IP: 94.234.98.83
2. Kenneth Johnny Wehrhahne Jepse n kennethjepsen@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 14:08 25.03.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/16) IP: 83.249.213.44
3. LARS BORG lars.d.borg@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 14:49 25.03.2024 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/03/04) IP: 185.113.96.131
4. Kent Göran Sundling kentsundling59@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 15:04 25.03.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/02) IP: 83.249.213.57
5. PETRA NORDLING pepsi_n74@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 16:13 25.03.2024 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/14) IP: 176.10.147.155
6. LARS JOHANSSON larsa1222@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 17:11 25.03.2024 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/10/25) IP: 94.191.153.200

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

Org.nr 719500-0166

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Höken för år 2023-01-01 – 2023-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen, för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem. Samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Strängnäs 26/3-2024

Lars Johansson



Föreningsvald Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.04.2024 14:33

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 02.04.2024 08:09

DOCUMENT ID:  
rk\_Vb7FkR

ENVELOPE ID:  
ByP4Z7t1C-rk\_Vb7FkR

DOCUMENT NAME:  
Doc Mar 31 2024\_240331\_152928.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS JOHANSSON larsa1222@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 14:33 02.04.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/10/25) IP: 83.252.40.230

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