



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Höken i Kungälv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Höken i Kungälv med säte i Kungälv org.nr. 753300-0456 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Höken 8	1964-07-23	1966
Parkering Höken	1964-07-23	1966
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 552
1	lokaler (hyresrätt)	20
32	garageplatser	480
Totalt 65 objekt		4 052

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Martin Lundblad	Ordförande	2023-05-19
Kjell Rosén	Ledamot	2022-05-09
Anna-Carin Axell	Ledamot	2023-05-19
Anna Grenmarker	HSB Ledamot	2021-10-14
Kristian Heikkinen	Ledamot	2022-05-09
Emilie Wästfelt	Ledamot	2023-05-19
Josephine Dolski	Ledamot	2024-05-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Lundblad, Anna-Carin Axell, Kristian Heikkinen.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell Rosén, Martin Lundblad och Emilie Wästfelt.

Firman tecknas av två firmatecknare i föreningen eller av hela styrelsen.

Revisorer har varit: Christoffer Jaxby Stark med Mikael Sävetun som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Karin Maria Ulf Tollesson (sammanställande) samt Lotta Nilvall, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2024-09-06.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll slutförts:

- Låsbyte till elektroniska lås i lägenhetsentré samt tvättstuga och soprum.
- Påbörjat renovering av avloppssystemet i källarplan och under bottenplattan. Arbetet beräknas vara färdigt under januari 2025.

Föreningen har tagit upp lån på 2 500 000 SEK under året för att finansiera avloppsarbete.



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

Enligt underhållsplanen kommer fasadmålning och renovering av elsystemet utföras under 2025. Under femårsplanen kommer det stora arbetet vara stambyte och renovering av vattenrören-

Under året har vi startat en arbetsgrupp utanför styrelsen som har arbetat fram en plan för framtid av och utveckling av våra grönytor.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 52 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	246	88	223	241	195
Skuldsättning, kr/kvm	2 080	1 382	1 396	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 080	1 390	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	2	2	0	0
Energikostnad, kr/kvm	224	198	184	184	152
Årsavgifter, kr/kvm	765	663	643	622	622
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	837	732	695	675	673
Nettoomsättning, tkr	2 973	2 588	2 481	2 403	2 402
Resultat efter finansiella poster, tkr	611	-177	604	712	586
Soliditet, %	45	53	53	90	92

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Parkeringsytan som angivits i förvaltningsberättelsen räknas ej med i nyckeltalen.

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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNR 2023:1. I föreningens årsavgift 2023 ingår även IMD el.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	780 000	0	0	780 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 309 491	0	144 000	4 453 491
S:a bundet eget kapital, kr	5 089 491	0	144 000	5 233 491
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 327 970	-177 026	-144 000	1 006 944
Årets resultat, kr	-177 026	177 026	610 606	610 606
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 150 944	0	466 606	1 617 550
S:a eget kapital, kr	6 240 435	0	610 606	6 851 041

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 167 000 kr samt ianspråktagande skett med 23 000 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	1 150 944
Årets resultat, kr	610 606
Reservation till underhållsfond, kr	-167 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	23 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 617 550

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 617 550

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 972 944	2 587 700
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	10 967
Summa Rörelseintäkter		2 972 944	2 598 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 725 694	-2 081 428
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 580	-174 745
Personalkostnader	Not 6	-99 853	-95 297
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-241 297	-232 006
Summa Rörelsekostnader		-2 133 424	-2 583 476
Rörelseresultat		839 520	15 191
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	15 108	12 164
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-244 023	-204 381
Summa Finansiella poster		-228 915	-192 217
Resultat efter finansiella poster		610 606	-177 026
Resultat före skatt		610 606	-177 026
Årets resultat		610 606	-177 026



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	9 064 693	9 010 906
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	49 084	65 446
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	2 745 338	388 426
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 859 115	9 464 778
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Övriga långfristiga fordringar	Not 14	120 000	140 000
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		120 500	140 500
Summa Anläggningstillgångar		11 979 615	9 605 278

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran	Not 15	0	178 250
Övriga kortfristiga fordringar	Not 16	2 705 649	1 507 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	106 693	94 657
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 812 342	1 780 066
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 18	481 666	451 448
<i>Summa Kassa och bank</i>		481 666	451 448
Summa Omsättningstillgångar		3 294 008	2 231 514
Summa Tillgångar		15 273 623	11 836 792

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 19	780 000	780 000
Fond för yttre underhåll	Not 20	4 453 491	4 309 491
Summa Bundet eget kapital		5 233 491	5 089 491

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 21	1 006 944	1 327 970
Årets resultat	Not 22	610 606	-177 026
Summa Fritt eget kapital		1 617 549	1 150 944

Summa Eget kapital		6 851 040	6 240 435
--------------------	--	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 23	0	4 887 500
Summa Långfristiga skulder		0	4 887 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 387 500	50 000
Leverantörsskulder	Not 24	640 883	248 445
Skatteskulder	Not 25	22 250	34 646
Övriga kortfristiga skulder	Not 26	100	100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 27	371 849	375 666
Summa Kortfristiga skulder		8 422 582	708 857

Summa Skulder		8 422 582	5 596 357
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		15 273 623	11 836 792
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	839 520	15 191
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	241 297	232 006
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	241 297	232 006
Erhållen ränta	15 108	12 164
Erlagd ränta	-221 696	-204 381
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	874 230	54 980
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-19 519	-195 180
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	353 898	-9 986
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	334 379	-205 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 208 609	-150 186
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 635 634	-980 553
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	20 000	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 615 634	-980 553
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	2 450 000	-50 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 450 000	-50 000
Årets kassaflöde	1 042 974	-1 180 739
Likvida medel vid årets början	1 929 214	3 109 953
Likvida medel vid årets slut	2 972 189	1 929 214



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: 0,72 %

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 20,00 %

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 717 713 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

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.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 716 032	2 361 600
	Hyror lokaler	6 000	6 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	232 320	212 700
	Hyror förbrukningsbaserad	16 588	7 400
	Övriga primära intäkter	2 004	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 972 944	2 587 700
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 972 944	2 587 700
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	10 967
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	10 967
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-131 978	-131 618
	Snö och halk-bekämpning	-54 739	-60 516
	Reparationer	-133 302	-554 388
	Planerat underhåll	-23 000	-23 989
	El	-75 287	-71 629
	Uppvärmning	-485 205	-429 032
	Vatten	-234 252	-201 296
	Sophämtning	-103 012	-127 322
	Fastighetsförsäkring	-24 535	-22 932
	Kabel-TV och bredband	-64 312	-63 431
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-304 800	-297 183
	Förvaltningsavtalskostnader	-91 272	-98 092
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 725 694	-2 081 428
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-800
	Administrationskostnader	-5 550	-3 072
	Extern revision	-15 000	-12 875
	Konsultkostnader	-16 812	-133 042
	Medlemsavgifter	-18 600	-18 600
	Föreningsverksamhet	-8 185	0
	Övriga förvaltningskostnader	-2 433	-6 356
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-66 580	-174 745

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-71 635	-65 622
	Revisionsarvode	-7 162	-1 702
	Övriga arvoden	-2 000	-3 000
	Sociala avgifter	-19 056	-21 503
	Övriga personalkostnader	0	-3 470
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-99 853	-95 297
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-200 768	-191 477
	Avskrivning på markanläggning	-24 167	-24 167
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-16 362	-16 362
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-241 297	-232 006
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	15 108	12 164
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	15 108	12 164
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-224 488	-204 216
	Övriga räntekostnader	-19 535	-165
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-244 023	-204 381

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 049 540	8 893 063
	Ingående anskaffningsvärde mark	107 647	107 647
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	362 500	0
	Årets investeringar	278 722	7 518 977
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 798 409	16 519 687
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 508 782	-7 293 138
	Årets avskrivningar	-224 935	-215 644
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 733 717	-7 508 782
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 064 693	9 010 906
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 381 000	33 887 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	28 544 000	24 096 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	62 925 000	57 983 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 412 500	6 566 400
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 412 500	6 566 400
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	169 501	87 693
	Årets investeringar	0	81 808
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	169 501	169 501
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-104 055	-87 693
	Årets avskrivningar	-16 362	-16 362
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-120 417	-104 055
	<i>Utgående redovisat värde</i>	49 084	65 446

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	388 426	7 008 658
	Årets investeringar	2 356 912	0
	Omklassificering till byggnad	0	-6 620 232
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	2 745 338	388 426
	Stammar (Relining) 388 426 kr + 2 356 912 kr = 2 745 338 kr.		
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 14	Övriga långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga fordringar</i>		
	Ingående värde andra långfristiga fordringar	140 000	140 000
	Årets avgående fordringar	-20 000	0
	<i>Summa Andra långfristiga fordringar</i>	120 000	140 000
Not 15	Aktuell skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	0	178 250
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	0	178 250
Not 16	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 490 523	1 477 766
	Övriga fordringar	215 126	29 393
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 705 649	1 507 159
Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 693	94 657
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	106 693	94 657

Not 18	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank Företagskonto	117 846	98 836
	SBAB Företagskonto	363 820	352 613
	<i>Summa Kassa och bank</i>	481 666	451 448
Not 19	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	780 000	780 000
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	780 000	780 000
Not 20	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	4 453 491	4 309 491
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	4 453 491	4 309 491
Not 21	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	1 006 944	1 327 970
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	1 006 944	1 327 970
Not 22	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	610 606	-177 026
	<i>Summa Årets resultat</i>	610 606	-177 026

Not 23	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31		
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek	4,11%	2025-09-30	4 887 500
	Stadshypotek	3,53%	2025-10-01	2 500 000
				7 387 500
				100 000
	Långfristig del			0
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0
	Lån som ska konverteras inom ett år			7 387 500
	Kortfristig del			7 387 500
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			100 000
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			400 000
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,91%
	Finns swap-avtal			Nej
Not 24	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31	
	<i>Leverantörsskulder</i>			
	Leverantörsskulder	640 883	248 445	
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>	640 883	248 445	
Not 25	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31	
	<i>Skatteskulder</i>			
	Skatteskulder	22 250	34 646	
	<i>Summa Skatteskulder</i>	22 250	34 646	
Not 26	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31	
	<i>Övriga skulder</i>			
	Depositioner	100	100	
	<i>Summa Övriga skulder</i>	100	100	
Not 27	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
	Förutbetalda hyror och avgifter	253 705	246 880	
	Upplupna räntekostnader	22 327	0	
	Övriga upplupna kostnader	95 817	128 786	
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	371 849	375 666	

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Höken i Kungälv, org.nr. 753300-0456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Höken i Kungälv för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Kungälv för räkenskapsåret 2024 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christoffer Jaxby Stark
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Höken i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARTIN LUNDBLAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 09:03:06



EMILIE WÄSTFELT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 18:03:49



KRISTIAN HEIKKINEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 06:49:34



ANNA-CARIN AXELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 07:15:15



KJELL ROSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 20:33:13



JOSEPHINE DOLSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-01 kl. 10:05:17



ANNA GRENMARKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 11:04:05



CHRISTOFFER JAXBY STARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 14:10:36



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 15:27:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Höken i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTOFFER JAXBY STARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 14:09:23



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 15:28:06



HSB – där möjligheterna bor