

# Årsredovisning

för

## Brf Höken 25

769600-0087

Räkenskapsåret

2022

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Brf Höken 25 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen förvärvade 1994-09-01 fastigheten Höken 25 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av 31 st. 1:or och 1 st. 2:a. Total 999 kvm varav 839 kvm bostadsyta, 130 kvm restaurang och 28 kvm lokal.

För ekonomisk och teknisk förvaltning anlitar föreningen Fastighets AB Stockholmia.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 22-06-20 haft följande sammansättning:

Simon Myringer	Ordförande
Thomas Vakili	Ledamot
Johan Sjöstrand	Ledamot
Frida Nygren	Ledamot
Maxine Cartier	Ledamot
Pinar Arabag	Suppleant

### Medlemsinformation

Nya medlemmar under 2022 var 4 (6) stycken.

Förningen har 39 (37) medlemmar vid årets utgång.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 208	1 180	1 190	1 157
Resultat efter finansiella poster	144	53	277	-6
Soliditet (%)	22	20	19	16
Årsavgift/kvm (kr)	1 005	1 005	1 005	981
Skuldsättning/kvm (kr)	6 793	7 251	7 367	7 459
Sparande/kvm (kr)	296	188	454	117
Energi/kvm (kr)	390	364	348	379
Räntekänslighet (%)	3	1	2	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Balkongfond</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 615 790	39 950	1 156 527	-3 285 702	53 018	<b>1 579 583</b>
Avsättning yttre fond			122 499	-122 499		<b>0</b>
Avsättning till balkongfond		3 600				<b>3 600</b>
Disposition av föregående års resultat:				53 018	-53 018	<b>0</b>
Årets resultat					143 931	<b>143 931</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 615 790</b>	<b>43 550</b>	<b>1 279 026</b>	<b>-3 355 183</b>	<b>143 931</b>	<b>1 727 114</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 355 183
årets vinst	143 931
	<b>-3 211 252</b>

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	122 499
till balkongfond avsättes	3 600
i ny räkning överföres	-3 337 351
	<b>-3 211 252</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 208 227	1 179 630
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 208 227</b>	<b>1 179 630</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4	-843 696	-911 564
Personalkostnader		-44 683	-43 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 525	-104 532
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-992 904</b>	<b>-1 060 055</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>215 323</b>	<b>119 575</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 452	-66 557
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-71 392</b>	<b>-66 557</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>143 931</b>	<b>53 018</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>143 931</b>	<b>53 018</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>143 931</b>	<b>53 018</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	7 012 183	7 094 811
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	1	21 898
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 012 184</b>	<b>7 116 709</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 012 184</b>	<b>7 116 709</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 728
Övriga fordringar		1 673	84 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	24 619	27 523
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 292</b>	<b>117 757</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		665 174	639 124
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>665 174</b>	<b>639 124</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>691 466</b>	<b>756 881</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 703 650</b>	<b>7 873 590</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 615 790	3 615 790
Fond för yttre underhåll		1 322 576	1 196 477
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 938 366</b>	<b>4 812 267</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 355 183	-3 285 702
Årets resultat		143 931	53 018
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 211 252</b>	<b>-3 232 684</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 727 114</b>	<b>1 579 583</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 614 892	5 999 468
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 614 892</b>	<b>5 999 468</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		84 576	84 576
Leverantörsskulder		67 859	25 082
Övriga skulder		16 580	16 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	192 629	168 222
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>361 644</b>	<b>294 539</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 703 650</b>	<b>7 873 590</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade procentsatser vid avskrivning:

Byggnad	1,6%
Säkerhetsdörrar	5%
Övriga inventarier	10%

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift/kvm (kr)

Bostadsrättsföreningens årsavgift fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmeteryta.

Skuldsättning/kvm (kr)

Bostadsrättsföreningens skulder till kreditinstitut fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmeteryta.

Sparande/kvm (kr)

Årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört planerat underhåll fördelat på upplåten yta med bostadsrätt.

Energikostnad/kvm (kr)

Bostadsrättsföreningens energikostnad i form av fjärrvärme och el fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmeteryta.

Räntekänslighet

Analys av hur årsavgiften påverkas av ökade räntekostnader.

### Not för ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	6 408 700	6 408 700
	<b>6 408 700</b>	<b>6 408 700</b>

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder,andel/brf	843 936	844 476
Hysesintäkter lokaler moms	363 703	335 082
Övriga rörelseintäkter	588	0
	<b>1 208 227</b>	<b>1 179 558</b>

### Not 3 Drift

	2022	2021
Vatten	-60 796	-47 879
Fjärrvärme	-246 917	-278 556
El	-80 243	-36 833
Renhållning (sopor)	-36 272	-40 146
Snöröjning	-25 569	-20 212
Trappstädning och fastighetsskötsel	-55 704	-65 176
Förvaltningsarvoden	-78 583	-76 595
Försäkring	-6 845	-9 508
Övr kostn fastighetsförvaltning	-43 531	-107 767
Fastighetsskatt	-88 938	-81 848
Föreningsavgifter	-5 070	-4 944
	<b>-728 468</b>	<b>-769 464</b>

### Not 4 Underhåll

	2022	2021
Uvändiga arbeten	0	-3 763
Invändiga arbeten	0	-91 740
Lägenhetsarbeten	0	-37 778
Serviceavtal	-6 426	-8 819
Tillsyn och skötsel bostäder	-1 263	0
Tillsyn och skötsel lokaler	-53 854	0
Tillsyn och skötsel hela huset	-43 425	0
Avhjälpande underhåll bostäder	-1 080	0
Avhjälpande underhåll lokaler	-1 990	0
Avhjälpande underhåll hela hus	-7 190	0
	<b>-115 228</b>	<b>-142 100</b>



### Not 5 Byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 164 316	5 164 316
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 164 316</b>	<b>5 164 316</b>
Ingående avskrivningar	-1 866 649	-1 784 021
Årets avskrivningar	-82 628	-82 628
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 949 277</b>	<b>-1 866 649</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 215 039</b>	<b>3 297 667</b>

### Not 6 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 797 144	3 797 144
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 797 144</b>	<b>3 797 144</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 797 144</b>	<b>3 797 144</b>

### Not 7 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	787 502	787 502
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>787 502</b>	<b>787 502</b>
Ingående avskrivningar	-765 604	-743 700
Årets avskrivningar	-21 904	-21 904
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-787 508</b>	<b>-765 604</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-6</b>	<b>21 898</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
ComHem	0	23 728
Förvaltningsarvode	0	6 548
St Eriks hiss	2 927	2 141
Förutbetald ränta	4 894	-4 894
Försäkring	1 369	0
Telenor	15 429	0
	<b>24 619</b>	<b>27 523</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
23744473	1,07	2023-12-28	1 097 826	1 097 826
31586402	3,30	2023-12-28	3 046 750	3 096 750
33019491	3,23	2023-01-28	1 320 000	1 335 000
37974390	3,22	2023-08-28	234 892	254 468
43121510	1,26	2022-04-28	0	300 000
			<b>5 699 468</b>	<b>6 084 044</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			84 576	84 576

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Uppl kostn o förutbet int	77 951	65 358
Upplupna utgiftsräntor	10 553	4 116
Förutbetalda hyror	104 125	98 749
	<b>192 629</b>	<b>168 223</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Simon Myringer  
Ordförande

Frida Nygren

Johan Sjöstrand

Thomas Vakilia

Maxine Cartier

Vår revisionsberättelse har lämnats

Crowe Osborne AB

Richard Nygren  
Auktoriserad revisor

**873 Årsredovisning Brf Höken 25**

Antal sidor: 13  
Verifikationsdatum: Apr 12 2023 08:17AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 642673D9E2334  
APR 12 2023 08:17AM

**Deltagare**

**Charlotta Xanlarova (Skapare)**

Stockholmia (556088-9825)  
lotta@stockholmia.se  
Stockholm BLEKINGEGATAN 46 116 62  
Skickades: Mar 31 2023 07:50AM

**Johan Sjöstrand (Esignatur)**

199410316633  
jsjostrand.esset@gmail.com  
Signerad: Mar 31 2023 09:12AM

**Maxime Cartier (Esignatur)**

199205135792  
Hi@maximecartier.com  
Signerad: Mar 31 2023 11:56AM

**Simon Myringer (Esignatur)**

199106021273  
simon@simonmyringer.com  
Signerad: Mar 31 2023 11:49AM






**Thomas Vakili (Esignatur)**

199502086714  
thomas@vakili.net  
Signerad: Apr 11 2023 10:34AM

**Richard Nygren (Esignatur)**

196903260153  
richard.nygren@crowe.se  
Signerad: Apr 12 2023 08:17AM

## Registrerade händelser

Mar 31 2023 07:50AM	Charlotta Xanlarova skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 185.106.180.238
Mar 31 2023 11:47AM	Simon Myringer granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1868826/642674adc176c">https://esign.simplesign.io/document/view/1868826/642674adc176c</a>	IP ADDRESS 213.114.130.197
Mar 31 2023 11:49AM	 Simon Sebastian Myringer signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (d08f7f2c-450f-4268-8ccb-d171f989a89c)</i>	IP-ADDRESS 213.114.130.197
Mar 31 2023 09:11AM	Johan Sjöstrand granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1868827/642674afc01ac">https://esign.simplesign.io/document/view/1868827/642674afc01ac</a>	IP ADDRESS 213.114.255.7
Mar 31 2023 09:12AM	 JOHAN SJÖSTRAND signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3689 Long 18.0084</i> <i>Signerad med: BankID (6b881355-28d8-4da0-ae9-5d1900f63c6c)</i>	IP-ADDRESS 213.114.255.7
Apr 05 2023 04:13PM	Thomas Vakili granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1868828/642674b1b40d3">https://esign.simplesign.io/document/view/1868828/642674b1b40d3</a>	IP ADDRESS 85.230.63.178
Apr 11 2023 10:34AM	 THOMAS VAKILI signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (03a4f54e-1c8b-435d-9a32-d5dba4581042)</i>	IP-ADDRESS 130.237.240.183
Mar 31 2023 10:40AM	Maxime Cartier granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1868829/642674b3931e4">https://esign.simplesign.io/document/view/1868829/642674b3931e4</a>	IP ADDRESS 147.161.151.73
Mar 31 2023 11:56AM	 MAXIME CARTIER signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (d2ac2c48-bf02-4d1a-94cf-8d3bf73228bf)</i>	IP-ADDRESS 94.234.116.84
Apr 12 2023 08:16AM	Richard Nygren granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1868830/642674b595e77">https://esign.simplesign.io/document/view/1868830/642674b595e77</a>	IP ADDRESS 37.123.160.210
Apr 12 2023 08:17AM	 Erik Richard Nygren signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (b51d8b49-f924-463d-b15f-e3bb0b03254c)</i>	IP-ADDRESS 37.123.160.210
Apr 12 2023 08:17AM	Dokumentet har signerats	