

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
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

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

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 355 183
årets vinst	143 931
	-3 211 252

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

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

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

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

7 012 183

7 094 811

Maskiner och andra tekniska anläggningar

7

1

21 898

Summa materiella anläggningstillgångar

7 012 184

7 116 709

Summa anläggningstillgångar

7 012 184

7 116 709

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

5 728

Övriga fordringar

1 673

84 506

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

24 619

27 523

Summa kortfristiga fordringar

26 292

117 757

Kassa och bank

Kassa och bank

665 174

639 124

Summa kassa och bank

665 174

639 124

Summa omsättningstillgångar

691 466

756 881

SUMMA TILLGÅNGAR

7 703 650

7 873 590

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 615 790

3 615 790

Fond för yttre underhåll

1 322 576

1 196 477

Summa bundet eget kapital

4 938 366

4 812 267

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 355 183

-3 285 702

Årets resultat

143 931

53 018

Summa fritt eget kapital

-3 211 252

-3 232 684

Summa eget kapital

1 727 114

1 579 583

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

5 614 892

5 999 468

Summa långfristiga skulder

5 614 892

5 999 468

Kortfristiga skulder

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

Summa kortfristiga skulder

361 644

294 539

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 703 650

7 873 590

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
Säkerheter		
Fastighetsinteckning	6 408 700	6 408 700
	6 408 700	6 408 700

Not 2 Nettoomsättning

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

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
	-728 468	-769 464

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
	-115 228	-142 100

Not 5 Byggnad

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

Not 6 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 797 144	3 797 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 797 144	3 797 144
Utgående redovisat värde	3 797 144	3 797 144

Not 7 Inventarier

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

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
	24 619	27 523

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
			5 699 468	6 084 044
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
	192 629	168 223

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

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: https://esign.simplesign.io/document/view/1868826/642674adc176c	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: https://esign.simplesign.io/document/view/1868827/642674afc01ac	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: https://esign.simplesign.io/document/view/1868828/642674b1b40d3	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: https://esign.simplesign.io/document/view/1868829/642674b3931e4	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: https://esign.simplesign.io/document/view/1868830/642674b595e77	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	