

Årsredovisning 2022

BRF HÖKBOET

769619-0946



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÖKBOET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



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 kommer 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.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-07-17.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 67 bostadsrätter om totalt 4194 kvm och 7 lokaler om 952 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gustaf Hagstrand	Ordförande
Åsa Enström	Juridikansvarig
My Ekman	Fastighetsansvarig
Michelle Ledder	Fastighetsansvarig
Nicholas Eriksson Johansson	Fastighets & Ekonomiansvarig
Josef Augz	Informations & Ekonomiansvarig
Linus Ekenstam	Informationsansvarig

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Joakim Häll BoRevision Revisor Externrevisor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Tekab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

F  r  ningsst  mman beslöt 2019 att gå vidare med försäljning av föreningens r  vindar för byggnation och upplåtelse av nya bostadsrätter, bygga förråd i källare samt renovera alla tak. Tyvärr har projektet kantats av f  rs  ningar och   r ej ännu klart.

Föreningen genomförde OVK för samtliga lägenheter under November månad. Tyvärr fick många lägenheter nedslag och föreningen måste åtgärda fel. Vi har även renoverat en skorsten i B/C.

Föreningen amorterade 3 miljoner under september månad.

Föreningen och BUS har nått förlikning i ärendet efter g  rdsrenoveringen. Bus har avsagt sitt skadeståndskrav och godtagit styrelsens motbud om hyresfritt 2022

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 060	3 807	3 640	3 967
Resultat efter fin. poster	-2 545	-3 076	-6 420	-194
Soliditet, %	76	68	71	72

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	93 112	-	11 152	104 264
Upplåtelseavgifter	12 126	-	4 756	16 882
Fond, yttre underhåll	223	-	-151	72
Direkt kapitaltillskott	1 671	-	-	1 671
Balanserat resultat	-16 453	-3 076	151	-19 378
Årets resultat	-3 076	3 076	-2 545	-2 545
Eget kapital	87 603	0	13 363	100 966

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 378
Årets resultat	-2 545
Totalt	-21 923

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	923
Att från yttre fond i anspråk ta	-72
Balanseras i ny räkning	-22 774
	-21 923

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 060	3 807
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		4 060	3 807
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 136	-5 131
Övriga externa kostnader	8	-902	-353
Personalkostnader	9	-177	-138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 116	-1 125
Summa rörelsekostnader		-6 330	-6 746
RÖRELSERESULTAT		-2 270	-2 939
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-323	-145
Summa finansiella poster		-275	-137
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 545	-3 076
ÅRETS RESULTAT		-2 545	-3 076

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	120 717	121 813
Maskiner och inventarier	12	222	242
Pågående projekt	13	2 589	2 502
Summa materiella anläggningstillgångar		123 528	124 557
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		123 528	124 557
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		87	115
Övriga fordringar	14	64	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	182	182
Summa kortfristiga fordringar		333	297
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 577	4 898
Summa kassa och bank		4 577	4 898
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 910	5 194
SUMMA TILLGÅNGAR		128 438	129 751

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 921	106 986
Fond för yttre underhåll		72	223
Summa bundet eget kapital		122 993	107 209
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 378	-16 453
Årets resultat		-2 545	-3 076
Summa fritt eget kapital		-21 923	-19 529
SUMMA EGET KAPITAL		101 070	87 680
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	18 879	0
Övriga långfristiga skulder		200	200
Summa långfristiga skulder		19 080	200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 200	28 079
Leverantörsskulder		932	113
Skatteskulder		40	23
Övriga kortfristiga skulder		323	12 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	793	683
Summa kortfristiga skulder		8 288	41 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 438	129 751

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hökboet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	4-10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	645	632
Hysesintäkter, lokaler	1 544	1 493
Årsavgifter, bostäder	1 859	1 673
Övriga intäkter	12	9
Summa	4 060	3 807

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	181	36
Fastighetsskötsel	393	239
Snöskottning	0	27
Städning	84	88
Trädgårdsarbete	13	0
Övrigt	2	9
Summa	673	399

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och l��s/porttele	231	0
Hissar	51	14
Reparationer	310	10
Tak	11	0
Summa	603	24

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Vindar	0	0
Tak	895	3 304
Fasader	26	
Värme	351	
Summa	1 272	3 304

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	253	205
Sophämtning	208	194
Uppvärmning	504	371
Vatten	153	167
Summa	1 119	936

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	82	74
Fastighetsförsäkringar	113	109
Fastighetsskatt	214	230
Kabel-TV	53	51
Övrigt	8	4
Summa	470	468

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	16	4
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	536	143
Juridiska kostnader	162	55
Kameral förvaltning	57	55
Revisionsarvoden	22	25
Övriga förvaltningskostnader	110	72
Summa	902	353

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	42	33
Styrelsearvoden	134	104
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	177	138

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	323	145
Summa	323	145

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	134 835	134 835
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	134 835	134 835
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 022	-11 918
Årets avskrivning	-1 096	-1 105
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 118	-13 022
Utgående restvärde enligt plan	120 717	121 813
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 293</i>	<i>51 293</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 677	52 306
Taxeringsvärde mark	120 445	84 224
Summa	187 122	136 530
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	514	514
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	514	514
Ingående ackumulerad avskrivning	-273	-253
Avskrivningar	-20	-20
Utgående ackumulerad avskrivning	-293	-273
Utgående restvärde enligt plan	222	242
NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2022-12-31	2021-12-31
PÅGÅENDE PROJEKT		
Vindar	2 589	2 502
Summa	2 589	2 502

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	64	0
Summa	64	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	9	7
Försäkringspremier	114	109
Förvaltning	24	23
Kabel-TV	15	13
Städning	0	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	22
Summa	182	182

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-03-06	3,00 %	6 200	6 200
Nordea Hypotek	2024-09-30	3,42 %	2 879	5 879
Nordea Hypotek	2024-09-16	3,28 %	16 000	16 000
Summa			25 079	28 079

Varav kortfristig del 6 200

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	18
El	48	56
Förutbetalda avgifter/hyror	430	355
Löner	107	107
Sociala avgifter	33	33
Uppvärmning	61	65
Utgiftsräntor	41	5
Vatten	28	24
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	21
Summa	793	683

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	55 700	55 700
Summa	55 700	55 700

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Gustaf Hagstrand
Ordförande

  sa Enström
Ledamot

My Ekman
Ledamot

Michelle Ledder
Ledamot

Nicholas Eriksson Johansson
Ledamot

Josef Augz
Ledamot

Linus Ekenstam
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Joakim H  ll, BoRevision
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2023 09:11

SENT BY OWNER:

Cecilia Hermanson • 31.05.2023 07:45

DOCUMENT ID:

H1gLWJvNU3

ENVELOPE ID:

rJLWkDEUn-H1gLWJvNU3

DOCUMENT NAME:

Brf Hökboet, 769619-0946 - Årsredovisning 2022.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINUS EKENSTAM linus463@icloud.com	Signed Authenticated	31.05.2023 07:49 31.05.2023 07:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/03/14) IP: 46.59.12.21
2. Josef Subhi Aguz aguz.josef@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 07:49 31.05.2023 07:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/04) IP: 46.59.12.108
3. MICHÉLE LEDDER lejoninna36@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 08:22 31.05.2023 07:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/30) IP: 94.191.152.145
4. MY EKMAN mail@myekman.com	Signed Authenticated	31.05.2023 08:36 31.05.2023 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/13) IP: 94.234.114.80
5. Åsa Josefine Enström asajenstrom@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 09:40 31.05.2023 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/07) IP: 46.59.12.120
6. GUSTAF HAGSTRAND gustaf.hagstrand@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 12:36 31.05.2023 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/28) IP: 46.59.12.82
7. Nicholas Johansson nicholas.eriksson@outlook.com	Signed Authenticated	31.05.2023 14:27 31.05.2023 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/31) IP: 62.127.130.81
8. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	05.06.2023 09:11 05.06.2023 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 185.183.147.248

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

Custom events

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

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