

Årsredovisning 2021

BRF HÖKBOET

769619-0946



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÖKBOET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 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.

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 57 bostadsrätter om totalt 3 796 kvm och 7 lokaler om 1 241 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Amanda Wiggh	Ordförande/Vindsprojektansvarig/Support juridik och ekonomi
Helena Heribertsson	Juridikansvarig
Gustaf Hagstrand	Fastighetsansvarig/Support vindsprojekt
Niklas Wik	Fastighetsansvarig/Support vindsprojekt
Henrik Eksvärd	Ekonomiansvarig

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Joakim H ll BoRevision Revisor Externrevisor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Tekab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har sedan 2019 samtliga l n obundna och räntekostnaderna minskar beroende på den lägre räntenivån som belastar föreningen.

F reningst mman 2019 beslutade att föreningens gårdar skulle renoveras och förskönas vilket färdigställdes sommaren 2020. Kostnaden om ca. 7MEK täcktes av föreningens sparade medel.

F reningst mman 2019 beslutade också att gå vidare med försäljning av föreningens r vindar för byggnation och upplåtelse av nya bostadsrätter. Detta innefattar även takrenovering samt flytt av merparten av vindsf rr den till källaren. Under andra halvan av 2020 såldes r vindarna. Försäljningen inbringade strax under 16MSEK och efter att del av summan används till takrenoveringen, att dra upp hiss till vinden samt att anlägga de nya k llarf rr den återstår en nettointäkt om 9,5MSEK (inbetalning sker under 2021). Vindsl genheterna samt takrenoveringen kommer vara färdiga under andra halvan av 2021.

Föreningen har sedan 2019 samtliga l n obundna på grund av det låga ränteläget och föreningen åtnjuter låga räntekostnader. Föreningen amorterade under året 7,5 MSEK samt sänkte avgifterna med 10% för samtliga bostadsrätter. De tio nya vindslägenheterna samt takrenoveringen kommer vara färdiga under första halvan av 2022 och då kommer föreningen även att amortera ytterligare ca 3 MSEK. Detta kommer också att innebära att antalet bostadsrätter i föreningen ökar från 57 till 67 vilket innebär utökade intäkter av månadsavgifter med ca 234 000 SEK per  r. Det innebär också att det totala antalet lägenheter utökas till 74 (67 bostadsrätter och 7 hyresrätter).

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 84 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 18 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 807	3 640	3 967	3 933
Resultat efter fin. poster	-3 076	-6 420	-194	416
Soliditet, %	68	71	72	72,8

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	93 112	-	-	93 112
Upplåtelseavgifter	12 126	-	-	12 126
Fond, yttre underhåll	2 605	-	-2 382	223
Direkt kapitaltillskott	1 671	-	-	1 671
Balkongfond	53		24	77
Balanserat resultat	-12 414	-6 420	2 382	-16 453
Årets resultat	-6 420	6 420	-3 076	-3 076
Eget kapital	90 732	0	-3 052	87 680

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 453
Årets resultat	-3 076
Totalt	-19 529

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	72
Att från yttre fond i anspråk ta	-223
Balanseras i ny räkning	-19 378
	-19 529

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 807	3 640
Rörelseintäkter		0	38
Summa rörelseintäkter		3 807	3 678
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-5 131	-8 398
Övriga externa kostnader	8	-353	-204
Personalkostnader	9	-138	-137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 125	-1 144
Summa rörelsekostnader		-6 746	-9 883
RÖRELSERESULTAT		-2 939	-6 205
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-145	-229
Summa finansiella poster		-137	-215
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 076	-6 420
ÅRETS RESULTAT		-3 076	-6 420

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	121 813	122 918
Maskiner och inventarier	13	242	262
Pågående projekt	12	2 502	1 230
Summa materiella anläggningstillgångar		124 557	124 409
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		124 557	124 409
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		115	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	182	172
Summa kortfristiga fordringar		297	259
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 898	3 600
Summa kassa och bank		4 898	3 600
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 194	3 858
SUMMA TILLGÅNGAR		129 751	128 268

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 909	106 909
Fond för yttre underhåll		300	2 658
Summa bundet eget kapital		107 209	109 567
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 453	-12 414
Årets resultat		-3 076	-6 420
Summa fritt eget kapital		-19 529	-18 835
SUMMA EGET KAPITAL		87 680	90 732
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	13 700
Övriga långfristiga skulder		200	200
Summa långfristiga skulder		200	13 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 079	21 879
Leverantörsskulder		113	137
Skatteskulder		23	-12
Övriga kortfristiga skulder		12 973	1 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	683	619
Summa kortfristiga skulder		41 871	23 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 751	128 268

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 föreningsstämman 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 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	632	621
Hysesintäkter, lokaler	1 493	1 485
Intäktsreduktion	0	-307
Årsavgifter, bostäder	1 673	1 857
Övriga intäkter	9	22
Summa	3 807	3 678

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	36	31
Fastighetsskötsel	239	283
Snöskottning	27	4
Städning	88	100
Övrigt	9	56
Summa	399	474

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	14	0
Reparationer	10	79
Summa	24	79

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Vindar	0	0
Tak	3 304	0
Gårdsrenovering	0	6 694
Vattenskada medlem	0	1
Summa	3 304	6 695

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	205	101
Sophämtning	194	168
Uppvärmning	371	333
Vatten	167	117
Summa	936	718

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	74	81
Fastighetsförsäkringar	109	105
Fastighetsskatt	230	195
Kabel-TV	51	51
Övrigt	4	0
Summa	468	433

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	4	2
Juridiska kostnader	55	46
Kameral förvaltning	55	54
Revisionsarvoden	25	20
Övriga förvaltningskostnader	214	82
Summa	353	204

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	33	33
Styrelsearvoden	104	104
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	138	137

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	145	229
Summa	145	229

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	134 835	134 835
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	134 835	134 835
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 918	-10 785
Årets avskrivning	-1 105	-1 133
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 022	-11 918
Utgående restvärde enligt plan	121 813	122 918
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 293</i>	<i>51 293</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 306	52 306
Taxeringsvärde mark	84 224	84 224
Summa	136 530	136 530

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

PÅGÅENDE PROJEKT	2021-12-31	2020-12-31
Vindar	2 502	1 230
Summa	2 502	1 230

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	514	408
Inköp	0	106
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	514	514
Ingående ackumulerad avskrivning	-253	-242
Avskrivningar	-20	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	-273	-253
Utgående restvärde enligt plan	242	262

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	7	8
Försäkringspremier	109	105
Förvaltning	23	23
Kabel-TV	13	13
Städning	7	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	16
Summa	182	172

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-03-04	0,41 %	6 200	13 700
Nordea Hypotek	2022-09-28	0,49 %	5 879	5 879
Nordea Hypotek	2022-09-14	0,39 %	16 000	16 000
Summa			28 079	35 579

Varav kortfristig del

28 079

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	18
El	56	14
Förutbetalda avgifter/hyror	355	364
Löner	107	107
Sociala avgifter	33	33
Uppvärmning	65	35
Utgiftsräntor	5	10
Vatten	24	21
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	17
Summa	683	619

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	55 700	55 700
Summa	55 700	55 700

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2022 har vindslägenheterna färdigställts.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Amanda Wiggh
Ordförande/Support Vindsprojekt/Support
juridik och ekonomi

Gustaf Hagstrand
Fastighetsansvarig/Support vindsprojekt

Helena Heribertsson
Juridikansvarig

Niklas Wik
Fastighetsansvarig/Ansvarig vindsprojekt

Henrik Eksvärd
Ekonomiansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Joakim Häll, BoRevision
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.06.2022 07:59

SENT BY OWNER:

Cecilia Hermanson · 15.06.2022 14:00

DOCUMENT ID:

B1ej0KHvK5

ENVELOPE ID:

r1iCtrDtq-B1ej0KHvK5

DOCUMENT NAME:

Brf Hökboet, 769619-0946 - Ej undertecknad Årsredovisning 2021.
pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK EKSVÄRD henrik@startupsales.se	Signed Authenticated	15.06.2022 14:03 15.06.2022 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/04/1987) IP: 84.19.145.194
2. NIKLAS WIK Niklas.wik@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2022 14:12 15.06.2022 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/08/1986) IP: 217.213.136.196
3. HELENA HERIBERTSSON h.heribertson@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2022 14:23 15.06.2022 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/09/1990) IP: 164.10.46.64
4. AMANDA WIGGH Amandawiggh@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2022 14:57 15.06.2022 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/08/1989) IP: 46.59.12.116
5. GUSTAF HAGSTRAND gustaf.hagstrand@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2022 20:23 15.06.2022 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/11/1989) IP: 90.129.223.160
6. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	17.06.2022 07:59 16.06.2022 17:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/05/1986) IP: 213.88.193.76

* 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