

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hökensgata 1  
organisationsnummer 769616-3273

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hökensgata 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hökengsgata 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Östersund den 17/5 - 2021

Deloitte AB

  
Jon Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Årsredovisning 2020

BRF HÖKENSGATA 1

769616-3273



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÖKENSGATA 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

#### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

**Föreningens fastighet** i Stockholms kommun förvärvades 2010-05-20. Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus på adress Hökens gata 1. Fastigheten byggdes 1984 och har värdeår 1984. Föreningens säte är Stockholm.

Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

**Lägenheter och lokaler.** Den totala byggnadsytan uppgår till 2 861kvm, varav 2 176 kvm utgör lägenhetsyta och 685 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning (Med reservation för ändrade planlösningar i samband med renovering):

1 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

2 st 6 rum och kök

Av dessa lägenheter är 23 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt. Av lägenhetsytan utgörs totalt 318 kvm av hyresrätter.

Ett pågående projekt att omvandla en lokal om ca 300 kvm till 6 stycken bostadsrättslägenheter kommer att utöka det totala antalet till 33 stycken lägenheter och samtidigt omfördela yta från lokal till lägenhetsyta. 5 av de nya lägenheter är disponerade som 2 rum och kök och en som 3 rum och kök.

Föreningen har 2 uthyrda lokaler genom 2 avtal. Väsentliga lokalavtal i föreningen är: 

- PEP Livs AB, avtal till 2025-08-31.
  - PEP Livs har avträtt det övre planet och i samband med det ingått ett nytt 5-årigt avtal från 2020-09-01.
  - I samband med ombyggnadsprojektet har föreningen fått tillbaka ca 70 kvm lokalyta som SL tidigare disponerat enligt servitut. Denna yta ingår i nya avtalet med PEP Livs AB.
- Reitan Convenience Sweden AB, avtal från 2015-09-30 med automatisk förlängning 3 år till 2021-09-30.
  - Sefina Svensk Pantbelåning AB tar över lokalen från 2021-03-01 med ett avtal på 3 år.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 68% av föreningens totala intäkter. Denna andel beräknas i framtiden minska till följd av omvandlingen av en lokal till lägenheter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

En **underhållsplan**, har tagits fram under året. Underhållsplanen kommer att uppdateras årligen och är avsedd att fungera som ett underlag för åtgärder som utförs och planeras, samt för budget.

**Fastighetsförvaltning** avseende teknisk förvaltning och fastighetskötsel har föreningen tecknat avtal med Driftab AB.

**Ekonomisk förvaltning** har föreningen genom avtal tecknat med Nabo Group AB sedan 2020-06-01.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2007-03-28 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-04-27.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-03-23.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som en oäkta förening. Föreningen räknar dock med att kunna uppfylla kraven för en äkta bostadsrättsförening då de 6 nya bostadslägenheterna tillräts av nya medlemmar vilket beräknas ske under 2021.

<b>Tidigare års genomförda åtgärder</b>	<b>År</b>
Rengöring av växlarna i undercentralen	2010
Renovering av badrum hos hyresgäst	2010
Lagning av stuprör mot gården	2010
Motor for fjärrvärmens utbytt	2010
Ny anläggning for hushållssopor	2010
Byte av vattenpump	2011

Spolning av avloppsrör	2011
Ny röklucka	2011
Möbler till gården	2011
Målning av dörrar	2011
Rengöring av ventilationssystemet	2011
Nytt entréparti mot gatan	2012
Målning av fönster mot gatan	2012
Stuprör mot gatan byts ut	2012
Nya dörrpartier mot gårdarna	2012
Ny takvärmeanläggning	2012
Målning av fastighetens tak	2012
Renovering av kök hos hyresgäst	2012
Nya avloppsrör i butikslokal	2012
Ny utrustning i tvättstugan	2013
Tätning av hängrännor	2013
Renovering av fastighetens elskåp	2013
Byte av hiss	2014
Målning och uppsnygning av de allmänna utrymmena	2014
LED-belysning i trapphus och på loftgångar	2014
Fastighetsbox	2016
Relining av avloppsrör	2016
Byte av avluftningsrör	2016
Byte av ljusarmaturer entrén	2018
Byte av avloppsrör under byggnaden	2019
Renovering av tvättstuga exkl. maskiner	2019



## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mir Sadr Tavakolian	Ledamot/Ordförande
Thomas Hofman	Ledamot/Sekreterare
Håkan Trulsson	Ledamot/Kassör
Anna Maja Andersson	Ledamot
Jack Willie Hjelm	Ledamot
Erik Herman Pihlträäd	Suppleant
Anders Krönby	Suppleant

## VALBEREDNING

Helena Marttinen och Åsa Maroon Thorsén.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför 2021 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade avgifter.

Föreningen har, dels på grund av rådande pandemi dels på grund av störande byggverksamhet, under året rabatterat hyror för lokaler och bostäder med totalt ca 172 kkr varav ca 26 kkr kompenseras av statliga bidrag.

Mot bakgrund av Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

**Underhåll och investeringar** - Under 2018-19 arbetade styrelsen med att konvertera butikens övre plan om ca 300 kvm till bostadsrätter. Detta arbete har fortsatt under 2020 och börjar nu närma sig sitt slut i och med att ombyggnadsarbetena avslutas och nya medlemmar tillträder sina nya lägenheter med start i februari 2021. Också ombyggnaden av livsmedelsbutiken och renovering av fasad mot Götgatan är avslutad.

Som en del av ovan nämnda ombyggnad har ett nytt soprum med möjligheter till sopsortering etablerats. Föreningen har också passat på att byta uttjänta avloppsstammar i berörda utrymmen.

Ytterligare en stor investering som genomförts under året är utbyte av fastighetens ventilationssystem. Driftsättning och injustering av denna har p.g.a. rådande pandemi tyvärr försenats men planeras vara slutförd i början av 2021.

<b>Genomförda åtgärder 2020</b>	<b>År</b>
Renovering av fasad mot Götgatan	2020
Nytt soprum	2020
Utbyte av avloppstammar i ombyggd lokal och butik	2020
Byte av ventilationssystem	2020

**Planerat underhåll** kommer under 2021 att fokuseras på att avsluta projektet med omvandlingen av lokalen på ett bra sätt, exempelvis med en uppfräschning av entré och installation av ett nytt inpasseringssystem, i övrigt bedöms inte finnas större akuta underhållsbehov.

<b>Planerade åtgärder 2021</b>	<b>År</b>	<b>Kostnad kkkr</b>
Renovering av ytterdörr	2021	40
Nytt inpasseringssystem	2021	350
Injustering nytt ventilationssystem	2021	50
Komplettering postboxar för nya lägenheter	2021	20
Uppsnyggning entré efter byggnationer	2021	30

**Förändring av lån** – föreningen har tagit upp ett tillfälligt extra lån á 2,8 Mkr för att täcka investeringar i ventilationsanläggning och investeringar kopplade till omvandlingsprojektet. Detta lån kommer att amorteras tillsammans med en betydande del av de sedan tidigare befintliga lånen under första halvan av 2021 då likviden från omvandlingsprojektet erhålls från entreprenören.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 684	3 290	3 116	3 064
Resultat efter fin. poster	-4 993	275	786	537
Soliditet, %	68	66	66	66
Bostadsyta, kvm	2 490	2 176	2 176	2 176
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	176	206	206	206
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 327	12 844	12 862	12 867
Genomsnittlig skuldränta, %	1,06	1,26	1,32	1,31
Belåningsgrad, %	35,50	32,14	32	31,8

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	55 008	-	9 882	64 890
Upplåtelseavgifter	6 871	-	3 846	10 717
Fond, yttre underhåll	781	-	-125	656
Balanserat resultat	-3 100	-304	125	-3 278
Årets resultat	-304	304	-2 670	-2 670
<b>Eget kapital</b>	<b>59 256</b>	<b>0</b>	<b>11 058</b>	<b>70 314</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 278
Årets resultat	-2 670
<b>Totalt</b>	<b>-5 949</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	265
Att från yttre fond i anspråk ta	-656
Balanseras i ny räkning	-5 557
	<b>-5 949</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		2 684	3 183
Rörelseintäkter		66	107
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 750</b>	<b>3 290</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-4 100	-1 914
Övriga externa kostnader	7	-2 788	-220
Personalkostnader	8	-60	-45
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-486	-486
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 434</b>	<b>-2 664</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-4 683</b>	<b>626</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-312	-353
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-309</b>	<b>-350</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 993</b>	<b>275</b>
Bokslutsdispositioner		2 322	-283
Skatt		0	-297
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 670</b>	<b>-304</b> <i>j</i>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	86 468	86 954
Pågående projekt		1 143	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>87 611</b>	<b>86 954</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>87 611</b>	<b>86 954</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8	0
Övriga fordringar	11	8 661	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	67	41
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 736</b>	<b>170</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 989	3 120
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 989</b>	<b>3 120</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 724</b>	<b>3 290</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 335</b>	<b>90 244</b>

# Balansräkning

Not      2020-12-31      2019-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### EGET KAPITAL

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		75 607	61 879
Fond för yttre underhåll		656	781
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>76 262</b>	<b>62 660</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 278	-3 100
Årets resultat		-2 670	-304
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 949</b>	<b>-3 404</b>

**SUMMA EGET KAPITAL**      **70 314**      **59 256**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond		0	2 322
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>2 322</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	0	27 894
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>27 894</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		30 679	55
Leverantörsskulder		894	74
Övriga kortfristiga skulder		-99	72
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 548	570
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 022</b>	<b>771</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**      **103 335**      **90 244**

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hökensgata 1 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 % (100år)

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Boverket bidrag	26	0
Försäkringsersättning	0	107
Hysesintäkter, bostäder	407	407
Hysesintäkter, lokaler	1 942	2 187
Intäktsreduktion	-172	0
Årsavgifter, bostäder	383	382
Övriga intäkter	164	207
<b>Summa</b>	<b>2 750</b>	<b>3 290</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	33	38
Fastighetskötsel	47	30
Städning	36	49
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	44	107
<b>Summa</b>	<b>160</b>	<b>225</b>

NOT 4, REPARATIONER & PLANERAT UNDERHÅLL	2020	2019
Reparationer och underhåll	2 655	1 038
<b>Summa</b>	<b>2 655</b>	<b>1 038</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	73	97
Sophämtning	84	55
Uppvärmning	203	225
Vatten	644	0
<b>Summa</b>	<b>1 003</b>	<b>377</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	22	38
Fastighetsförsäkringar	38	32
Fastighetsskatt	201	199
Kabel-TV	21	5
<b>Summa</b>	<b>281</b>	<b>274</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	4
Kameral förvaltning	51	57
Konsultkostnader	130	68
Revisionsarvoden	23	23
Utköp lokal	2 506	25
Övriga förvaltningskostnader	77	42
<b>Summa</b>	<b>2 788</b>	<b>220</b>



NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	13	10
Styrelsearvoden	47	36
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>45</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	311	352
<b>Summa</b>	<b>312</b>	<b>353</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	91 625	91 625
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>91 625</b>	<b>91 625</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 671	-4 186
Årets avskrivning	-486	-486
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 157</b>	<b>-4 671</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>86 468</b>	<b>86 954</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 064</i>	<i>43 064</i>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	36 800	36 800
Taxeringsvärde mark	51 400	51 400
<b>Summa</b>	<b>88 200</b>	<b>88 200</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
---------------------------	------------	------------

Fordran upplåtelse nya lgh	8 237	0
Skattefordringar	353	57
Skattekonto	71	71
<b>Summa</b>	<b>8 661</b>	<b>129</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3	0
Försäkringspremier	10	0
Förutbet försäkr premier	0	11
Förvaltning	16	0
Kabel-TV	8	0
Räntor	22	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	30
<b>Summa</b>	<b>67</b>	<b>41</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SBAB	2021-05-20	1,33 %	7 000	7 000
SBAB	2021-04-16	0,82 %	7 000	7 000
SBAB	2021-04-16	0,82 %	6 961	6 961
SBAB	2021-04-16	0,82 %	6 933	6 987
SBAB	2021-12-15	0,78 %	2 800	
<b>Summa</b>			<b>30 694</b>	<b>27 949</b>
Varav kortfristig del			30 694	

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 2021 omsätts vid förfall

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	22	0
El	7	0
Fastighetsskötsel	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	184	409
Löner	36	35
Sociala avgifter	11	11
Uppvärmning	29	0
Utgiftsräntor	0	54
Utköp lokal	1 250	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	61
<b>Summa</b>	<b>1 548</b>	<b>570</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	49 500	49 500
<b>Summa</b>	<b>49 500</b>	<b>49 500</b>

NOT 16, EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	2020-12-31	2019-12-31
Villkorad ersättning för återtagande av lokalyta	0	2 500

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Lån - under januari 2021 amorterades 5 mkr och i mars ytterligare 2,8 mkr. Planen (i mars) är att amortera ytterligare 4 mkr under april och slutligen ca 800 kkr i maj. Därmed beräknas föreningens belåning att hamna på ca 18,3 mkr, dvs. strax under 7350 kr/kvm bostadsyta eller 6400 kr/kvm totalyta.

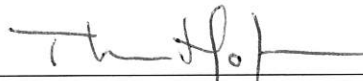
## Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 11


Ort och datum



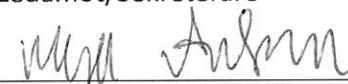
Mir Sadr Tavakolian  
Ledamot/Ordförande



Thomas Hofman  
Ledamot/Sekreterare



Håkan Trulsson  
Ledamot/Kassör



Anna Maja Andersson  
Ledamot



Jack Willie Hjelm  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 17



Deloitte AB  
Jon Nilsson  
Auktoriserad revisor