



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högberget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1973-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-04-19.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BERGSGRUVAN STÖRRE 37	1973	Stockholm
BERGSGRUVAN STÖRRE 38	1973	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 2 704 kvm och 2 lokaler om 28 kvm. Byggnadernas totalyta är 2732 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Kokko	Ordförande
Leif Arne Henrikson	Ledamot
Anna Clara Rendahl	Ledamot
Conny Bernhard Pettersson	Ledamot
Martin Svalander	Ledamot
Nina Back	Suppleant
Rebecka Kvart	Suppleant
Robert Löfgren	Suppleant
Annika Strandhäll	Suppleant

Valberedning

Saga-Marie Perers

John Kokko
Mina Panic

Firmateckning

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

Revisorer

Frida Lundgren Auktoriserad Revisor KPMG
Peter Kysela internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen är aktuell och uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av uppvärmning från direktverkande el till fjärrvärme
Samtliga tak har lagts om med nya plåttak samt med ny taksäkerhet
Samtliga fasader på 72 gårdshus har putsats om
Ny tvättstugeutrustning anslutna till fjärrvärmens: två torkskåp, torktumlare samt tre stora tvättmaskiner
Skorstenarna har renoverats på utsidan
Byte av rökgasfläkt 72 gathus
- 2022** ● Byte avloppsrör källare - Samtliga källare
- 2021-2022** ● Obligatorisk Ventilationskontroll - åtgärder OVK anmärkningar
- 2021** ● Sotning - Samtliga aktiva rökgångar
Radonmätning - Radonvärden godkända (låga)
Stamspolning - Allt OK
- 2020** ● Kanalrensning
Miljöinspektion
Brandskyddskontroll
- 2019** ● Byte ventilationsfläktar 72 gata - Nya fläktar samt elektronisk styrning frånluft
- 2018** ● Sotning - Samtliga aktiva rökgångar
- 2017** ● Markavrinning 74 gård - Markarbete för att ordna fullgod dränering längs gavel.
- 2015** ● Spolning samtliga stammar - Besiktningen 2015 visade att stammarna är i gott skick. Nästa spolning 2018

- 2004** ● Hissmaskineri utbytt
Nybyggnad tvättstuga - Lilla tvättmaskinen utbytt 2015
- 2002** ● Isoler Glas i fönster mot gatan
- 1975** ● Fönsterrenovering 72-74 gård - Framsida 2007, Baksida 2012, Besiktning 2016
Fönsterrenovering 72-74 gat - Framsida 2004, Baksida 2009, Målning och reparation samtliga 2016
Omputsning fasad 74 gård - Framsida 2008, Baksida 1998
Omputsning fasad 72 gård
Omputsning fasad 74 gat - Baksida 1998
Omputsning fasad 72 gat - Baksida 2009
Omläggning av tak
Rörstambyte
Elstambyte

Planerade underhåll

- 2024** ● Fönsterrenovering 72 gårdshus
Ommålning fasad 72 gathus mot gården (försäkringsskada)

Avtal med leverantörer

Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Habitek

Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningen bytt uppvärmning från direktverkande el till fjärrvärme.

Samtliga tak har lagts om samt med ny taksäkerhet.

Alla fasader på 72 gårdshus har putsats om.

Ny tvättstugeutrustning anslutna till fjärrvärmerna (två torkskåp, torktumlare samt tre stora tvättmaskiner).

Skorstenarna har renoverats på utsidan.

Ny rökgasfläkt 72 gathus.

Ny källarbelysning med automatisk tändning och släckning 74 gathus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 29% fr.o.m. 1 januari 2023.

Nytt 1-årigt lån på 7.000.000:- fr.o.m. 30 mars 2023.

Gamla lån på 4.344.209:- övergick under våren till rörlig ränta.

Kostnad för fjärrvärme faktureras månadsvis till medlemmarna fr.o.m. augusti 2023 med 140:-/kvm och år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 29%.

Förändringar i avtal

Vår tekniske förvaltare Habitek är uppsagd fr.o.m. 31 december 2023.

Nytt avtal för jourtjänst med Securitas fr.o.m. 1 januari 2024.

Nytt avtal med DO Byggnadsplåtslageri AB gällande takskottning.

Nytt serviceavtal med Dimson AB för årlig inspektion av tak samt takvärmeanläggning.

Nytt serviceavtal med SöderKyl gällande tvättstugeutrustningen.

Övriga uppgifter

Medlemmar:

Som nya medlemmar under 2023 hälsar vi Anna Ekman samt Ingrid och Peter Kysela välkomna i föreningen.

Vi tackar Maria Sahlstrand för hennes tid som medlem.

Gemensamma aktiviteter:

Jubileumsfest (50 år), höststädning med korvgrillning, kräftska, Halloweenfest samt Luciafirande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 282 729	1 691 800	1 644 772	1 623 168
Resultat efter fin. poster	-10 760 749	-416 787	-13 915	438 524
Soliditet (%)	0	-	-	-
Yttre fond	75 177	75 177	150 354	75 177
Taxeringsvärde	116 093 000	116 093 000	83 059 000	83 059 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	833	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 784	4 195	1 607	1 607
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 715	4 152	1 590	1 590
Sparande per kvm totalyta, kr	-48	0	127	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	88	85	85
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	31	25	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	181	119	110	113
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,51	0,90	-	-
Räntekänslighet (%)	8,15	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultat beror på stora underhåll (nya tak, installation av fjärrvärme samt omputsning av fasad 72 gathus) som utförts under 2023. Finansieringen har skett genom lån. Sparande och säkerställning av framtida kostnader kommer att ske genom avgiftshöjningar, som vid ingången av 2023 höjdes med 29 %.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	492 000	-	-	492 000
Fond, yttre underhåll	75 177	-75 177	75 177	75 177
Balanserat resultat	-812 388	-341 610	-75 177	-1 229 174
Årets resultat	-416 787	416 787	-10 760 749	-10 760 749
Eget kapital	-661 997	0	-10 760 749	-11 422 746

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 153 997
Årets resultat	-10 760 749
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 177
Totalt	-11 989 923

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	75 177
Balanseras i ny räkning	-11 914 746

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 282 729	1 691 800
Övriga rörelseintäkter	3	13 000	16 840
Summa rörelseintäkter		2 295 729	1 708 640
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 549 790	-1 342 095
Övriga externa kostnader	9	-678 727	-587 889
Personalkostnader	10	-34 333	-39 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 454	-89 661
Summa rörelsekostnader		-12 427 304	-2 058 644
		-10 131 575	-350 004
RÖRELSERESULTAT			
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 659	3 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-668 834	-70 266
Summa finansiella poster		-629 174	-66 783
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 760 749	-416 787
ÅRETS RESULTAT		-10 760 749	-416 787

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	19		
Byggnad och mark	12	2 988 323	3 077 975
Maskiner och inventarier	13	3 776 010	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 764 333	3 077 975
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 767 133	3 080 775
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 609	23 798
Övriga fordringar	15	507 777	958 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	10 766
Summa kortfristiga fordringar		537 386	993 140
Kassa och bank			
Kassa och bank		34 612	6 878 373
Summa kassa och bank		34 612	6 878 373
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		571 998	7 871 513
SUMMA TILLGÅNGAR		7 339 131	10 952 288

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		492 000	492 000
Fond för yttre underhåll		75 177	75 177
Summa bundet eget kapital		567 177	567 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 229 174	-812 388
Årets resultat		-10 760 749	-416 787
Summa fritt eget kapital		-11 989 923	-1 229 174
SUMMA EGET KAPITAL		-11 422 746	-661 997
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 000 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 344 209	4 344 209
Leverantörsskulder		182 872	67 822
Skatteskulder		3 563	1 043
Övriga kortfristiga skulder		17 998	18 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	213 236	183 211
Summa kortfristiga skulder		11 761 878	4 614 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 339 131	10 952 288

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-10 131 575	-350 004
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	164 454	89 661
	-9 967 121	-260 343
Erhållen ränta	39 659	3 484
Erlagd ränta	-675 274	-63 344
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-10 602 735	-320 204
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 145	-51 156
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	154 033	92 476
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 444 557	-278 884
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 850 812	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 850 812	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 000 000	7 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 000 000	7 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 295 369	6 721 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 795 272	1 074 155
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	499 902	7 795 272

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högberget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	1,5 - 5 %
Installation	3,33 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 909 020	1 479 395
Hysesintäkter lokaler	14 100	13 868
Vatten	182 616	182 616
El	4 800	4 800
Uppvärmning	159 965	0
Påminnelseavgift	780	0
Pantsättningsavgift	6 300	11 109
Överlåtelseavgift	3 834	0
Andrahandsuthyrning	1 314	0
Öres- och kronutjämning	0	13
Summa	2 282 729	1 691 800

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	1 890
Återbäring försäkringsbolag	13 000	14 950
Summa	13 000	16 840

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	43 064	41 012
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 981
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	556
Städning enligt avtal	82 413	48 490
Städning utöver avtal	3 100	0
Hissbesiktning	0	3 922
Gårdkostnader	9 140	0
Gemensamma utrymmen	0	19 625
Sopphantering	2 976	0
Snöröjning/sandning	0	1 913
Serviceavtal	8 988	2 646
Mattvätt/Hyrmattor	5 745	10 740
Förbrukningsmaterial	34 313	1 512
Summa	189 739	133 397

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	62 126	47 306
Huskropp utvändigt	5 750	0
Tvättstuga	-13 788	93 588
Trapphus/port/entr	0	17 900
Sophantering/återvinning	949	0
Dörrar och lås/porttele	9 020	4 251
VVS	29 466	54 311
Värmeanläggning/undercentral	0	22 942
Ventilation	3 806	5 154
Elinstallationer	18 848	3 974
Hissar	0	10 289
Tak	0	6 938
Fasader	7 500	13 313
Summa	123 677	279 966

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	9 207 250	65 312
Tvättstuga	0	1 490
Entr/trapphus	0	17 363
VVS	171 490	156 250
Värmeanläggning	1 000 000	0
Ventilation	43 688	87 994
Tak	16 763	0
Mark/gård/utemiljö	27 000	0
Summa	10 466 191	328 409

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	167 066	239 731
Uppvärmning	240 275	0
Vatten	88 278	85 131
Sophämtning/renhållning	51 014	68 260
Grovsopor	8 725	7 547
Summa	555 358	400 669

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	69 090	76 034
Skadedjursförsäkring	14 041	0
Kabel-TV	12 404	11 126
Bredband	61 156	56 880
Fastighetsskatt	58 134	55 614
Summa	214 825	199 654

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	2 289
Tele- och datakommunikation	797	458
Inkassokostnader	1 129	2 046
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	48 250	31 875
Styrelseomkostnader	0	8 663
Fritids och trivselkostnader	16 525	3 208
Föreningskostnader	46 347	3 942
Förvaltningsarvode enl avtal	67 202	65 326
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Administration	146 717	141 745
Konsultkostnader	328 266	322 907
Bostadsrätterna Sverige	5 370	5 370
Summa	678 727	587 889

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	4 333	9 000
Summa	34 333	39 000

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	668 824	70 238
Övriga räntekostnader	10	28
Summa	668 834	70 266

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 178 153	6 182 153
Årets inköp	0	-4 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 178 153	6 178 153
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 100 178	-3 014 517
Årets avskrivning	-89 652	-85 661
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 189 830	-3 100 178
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 988 323	3 077 975
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>776 000</i>	<i>776 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 093 000	33 093 000
Taxeringsvärde mark	83 000 000	83 000 000
Summa	116 093 000	116 093 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 222	36 222
Inköp	3 850 812	0
Utgående anskaffningsvärde	3 887 034	36 222
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-36 222	-36 222
Avskrivningar	-74 802	0
Utgående avskrivning	-111 024	-36 222
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 776 010	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	42 487	41 677
Klientmedel	0	269 235
Transaktionskonto	352 053	0
Borgo räntekonto	113 237	647 664
Summa	507 777	958 576

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	10 766
Summa	0	10 766

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-04-02	4,92 %	1 882 901	1 882 901
Handelsbanken	2024-04-02	4,92 %	2 461 308	2 461 308
Handelsbanken	2025-12-30	3,79 %	5 289 000	5 289 000
Handelsbanken	2025-12-30	3,79 %	1 711 000	1 711 000
Handelsbanken	2024-03-30	4,17 %	7 000 000	-
Summa			18 344 209	11 344 209
Varav kortfristig del			11 344 209	4 344 209

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 344 209 kr.

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	593	7 033
Förutbet hyror/avgifter	212 643	176 178
Summa	213 236	183 211

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 345 000	11 345 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fönsterrenovering 72 gårdhus. Ommålning av fasad 72 gathus mot gården.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anna Clara Rendahl
Ledamot

Christina Kokko
Ordförande

Conny Bernhard Pettersson
Ledamot

Leif Arne Henrikson
Ledamot

Martin Svalander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Peter Kysela
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 12:25

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.05.2024 14:32

DOCUMENT ID:

SyxKOATE7A

ENVELOPE ID:

rJxduCpN7R-SyxKOATE7A

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Högberget, 702002-9323 - Årsredovisning 2023.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Conny Bernhard Pettersson vallmohof@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 14:34 17.05.2024 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/18) IP: 78.77.215.128
2. Leif Arne Henrikson gamba1728@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 14:54 17.05.2024 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/23) IP: 113.37.96.82
3. MARTIN SVALANDER martin.svalander@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 15:00 17.05.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/20) IP: 217.211.28.230
4. CHRISTINA KOKKO christina.kokko@vinge.se	Signed Authenticated	17.05.2024 15:34 17.05.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/15) IP: 94.234.108.85
5. ANNA CLARA RENDAHL annaclara.rendahl@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 16:22 17.05.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/31) IP: 90.129.201.138
6. PETER KYSELA peter.wilfried.kysel@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 08:59 20.05.2024 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/30) IP: 90.235.90.31
7. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	20.05.2024 12:25 19.05.2024 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04) IP: 195.84.56.2

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Högberget, org. nr 702002-9323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högberget för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 7 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Högberget för år 2023 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Peter Kysela
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 12:25

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 17.05.2024 14:32

DOCUMENT ID:
rJMYdRTVmA

ENVELOPE ID:
BytORa4QA-rJMYdRTVmA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KYSELA peter.wilfried.kysel@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 08:47 19.05.2024 21:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/30) IP: 176.10.147.205
2. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	20.05.2024 12:25 19.05.2024 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04) IP: 195.84.56.2

* 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