

Årsredovisning 2024

Brf Högberget nr 2

716416-4423



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Högberget nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nederland Mindre 27	1977	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos TryggHansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 4 933 kvm och 7 lokaler om 2 152 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eutimios Carapanos	Ordförande
Annika Dabó	Kassör
Emma Grundén	Sekreterare
Helena Hegglov	Styrelseledamot
Staffan Hallin	Styrelseledamot, tom 20241011
Marianne Pettersson	Suppleant
Peter Ericson	Suppleant
Magnus Wihlborn	Suppleant

Valberedning

Lars Gillberg
Leif Ulander
Kristina Folkesdotter

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna eller en av ledamöterna med en av suppleanterna

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Spolning och rengöring av samtliga loftgångar och innergårdar
2 nya pumpar i pumpstationen
- 2023** ● Nytt digitalt bokningssystem tvättstuga
5 års besiktning efter stambytet
Renovering soprum för matavfall samt införande av matavfallshantering
- 2022** ● Nya torktumlare i port 46 och 50
Installation av 11 laddstolpar
- 2021** ● Rengöring av ventilationskanaler
- 2020** ● Åtta nya lägenheter färdigställda och sålda
Byte till LED-armaturer i trapphus 46 och 50
Garagerenovering, helrenovering av ytskikt i garage samt ny belysning
Ny plattformshiss installerad i port 48
- 2019** ● OVK i hela fastigheten
Nya bastu och duschutrymmen
- 2018** ● Stamrenovering av hela fastigheten och samtliga badrum renoverade och tvättstugor
Byte av samtliga fönster och balkongdörrar som inte byttes ut 2014
Elstigare och säkringsskåp till samtliga lägenheter
- 2017** ● Nytt bevakningssystem och nya bevakningskameror
Nyinstallation av brandlarm i hela fastigheten

- 2016** ● Ny hiss, port 50
- 2015** ● Ny hiss, port 46
- 2014** ● Fönster - Byte av de fönster som inte är skyddade av loftgång/balkong
- 2013** ● Fastighet - Radonmätning har registrerats (inga förhöjda halter)
Skalskydd - Låssystem utbytt 46/50 samt vind
- 2012** ● Avlopp - Utbyte av avloppsstammar i garagetaket
Värmeundercentral - Installation av styrutrustning till värmeundercentral

Planerade underhåll

- 2025** ● Installation av nytt låssystem (iLoq)
Renovering av samlingslokal

Avtal med leverantörer

Fastighetsservice	Lindvalls Fastighetsservice
Gårdsskötsel	Elfströms Trädgårdsanläggningar AB
Internet	Bredband2
Städning	KEAB Gruppen
TV	Tele2
Ventilation	Arninge EI & Vent
Återvinning sopor och grovsopor	Office Recycling Technology/Wayoo
Elnät	Ellevio
Elleverantör	Skellefteåkraft
Sophantering och matavfall	Stockholm vatten & avfall
Fjärrvärme	Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Ny hyresgäst - Nordic Wellness från och med september 2024.

Övriga uppgifter

Ett förråd gjordes om till Barnvagnsrum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 218 997	6 274 748	6 233 103	6 215 647
Resultat efter fin. poster	-923 507	432 859	1 348 781	505 157
Soliditet (%)	59	58	56	48
Yttre fond	6 546 844	6 671 069	5 671 069	3 113 428
Taxeringsvärde	293 000 000	293 000 000	293 000 000	214 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	290	290	290	385
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	23,0	22,4	22,8	30,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 081	3 325	3 568	4 825
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 145	1 889	2 028	2 742
Sparande per kvm totalyta, kr	37	198	242	253
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	42	61	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	85	78	79
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	20	20	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	147	159	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,66	2,58	1,11	1,01
Räntekänslighet (%)	10,64	11,48	12,32	12,52

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

Uteblivna hyresintäkter under större delen av året pga outhyrd lokal. Lokalen är uthyrd fr o m 20240901.

Styrelsen har tecknat ett 10 årsavtal med nya lokalhyresgästen. Dessa hyresintäkter innebär att föreningen kommer inte att få negativt resultat varvid inga avgiftshöjningar är nödvändiga eller upptagande av nya lån inom snar framtid.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 265 490	-	-	7 265 490
Upplåtelseavgifter	38 009 326	-	-	38 009 326
Fond, yttre underhåll	6 671 069	-	-124 225	6 546 844
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-412 900	-	-	-412 900
Balanserat resultat	-26 057 075	432 859	124 225	-25 499 990
Årets resultat	432 859	-432 859	-923 507	-923 507
Eget kapital	25 908 770	0	-923 507	24 985 262

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-25 499 990
Årets resultat	-923 507
Totalt	-26 423 498

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-459 196
Balanseras i ny räkning	-26 364 302
	-26 423 498

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 218 997	6 274 748
Övriga rörelseintäkter	3	1	91 094
Summa rörelseintäkter		6 218 998	6 365 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 575 878	-4 137 846
Övriga externa kostnader	9	-990 282	-323 173
Personalkostnader	10	-360 511	-342 590
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-725 427	-759 647
Summa rörelsekostnader		-6 652 097	-5 563 256
RÖRELSERESULTAT		-433 099	802 585
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		89 299	68 492
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-579 707	-438 218
Summa finansiella poster		-490 408	-369 726
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-923 507	432 859
ÅRETS RESULTAT		-923 507	432 859

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	38 665 459	39 370 474
Maskiner och inventarier	13	90 421	110 833
Summa materiella anläggningstillgångar		38 755 879	39 481 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 755 879	39 481 306
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 551	689 992
Övriga fordringar	14	37 695	134 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	114 415	85 467
Summa kortfristiga fordringar		159 661	910 075
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 656 082	4 218 637
Summa kassa och bank		3 656 082	4 218 637
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 815 743	5 128 712
SUMMA TILLGÅNGAR		42 571 622	44 610 018

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 861 916	44 861 916
Fond för yttre underhåll		6 546 844	6 671 069
Summa bundet eget kapital		51 408 760	51 532 985
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 499 990	-26 057 075
Årets resultat		-923 507	432 859
Summa fritt eget kapital		-26 423 498	-25 624 215
SUMMA EGET KAPITAL		24 985 262	25 908 770
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		334 000	334 000
Summa långfristiga skulder		334 000	334 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 200 000	16 400 000
Leverantörsskulder		243 493	226 954
Skatteskulder		38 016	124 596
Övriga kortfristiga skulder		187 548	107 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 583 303	1 508 138
Summa kortfristiga skulder		17 252 360	18 367 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 571 622	44 610 018

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-433 099	802 585
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	725 427	759 647
	292 328	1 562 232
Erhållen ränta	89 299	56 008
Erlagd ränta	-597 352	-428 581
Erhållen utdelning	0	12 484
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-215 725	1 202 143
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	750 414	225 174
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	102 757	-41 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten	637 446	1 386 276
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 200 000	-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 200 000	-1 200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-562 555	186 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 218 637	4 032 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 656 082	4 218 637

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högberget nr 2 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Om- och tillbyggnad	2 %
Byggnad	0,99 %
Installationer	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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 422 816	1 422 816
Hyresrabatt lokaler	-483 850	0
Hyresintäkter, lokaler	4 824 210	4 379 519
Hyresintäkter, p-platser	423 935	451 706
Ventilation	6 000	7 145
Andrahandsuthyrning	25 886	13 562
Summa	6 218 997	6 274 748

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Ej placerbara intäkter	-0	0
Vidarefakturerings	0	3 651
Öres- och kronutjämning	2	5
Elstöd	0	87 337
Övriga rörelseintäkter	0	101
Summa	1	91 094

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 000	45 669
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	24 652
Larm och bevakning	41 250	0
Städning	231 816	203 729
Besiktning och service	154 668	150 427
Trädgårdsarbete	66 120	62 639
Summa	535 854	487 116

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	346 698	326 573
Rep Övriga gemensamma utrymmen	41 079	0
Rep försäkringskada	244 688	0
Summa	632 465	326 573

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	459 196	524 225
Summa	459 196	524 225

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	417 710	367 085
Uppvärmning	862 657	734 417
Vatten	218 242	175 242
Sophämtning	323 115	393 707
Summa	1 821 724	1 670 451

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	133 743	141 941
Kabel-TV	245 756	243 599
Fastighetsskatt	747 140	743 942
Summa	1 126 639	1 129 482

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	18 578	20 550
Övriga förvaltningskostnader	224 500	160 553
Juridiska kostnader	15 000	5 625
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	593 348	0
Revisionsarvoden	30 137	25 031
Ekonomisk förvaltning	107 874	104 352
Konsultkostnader	844	7 063
Summa	990 282	323 173

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	238 797	233 298
Arvoden poolgrupp, garageansvarig mfl	40 797	29 850
Sociala avgifter	80 917	79 442
Summa	360 511	342 590

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	1 420	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	577 707	438 218
Övriga räntekostnader	580	0
Summa	579 707	438 218

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 168 357	51 168 357
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 168 357	51 168 357
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 797 883	-11 060 394
Årets avskrivning	-705 015	-737 489
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 502 898	-11 797 883
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 665 459	39 370 474
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 300 000</i>	<i>5 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	108 000 000	108 000 000
Taxeringsvärde mark	185 000 000	185 000 000
Summa	293 000 000	293 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	637 986	637 986
Utgående anskaffningsvärde	637 986	637 986
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-527 153	-504 995
Avskrivningar	-20 412	-22 158
Utgående avskrivning	-547 565	-527 153
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 421	110 833

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	37 695	134 616
Summa	37 695	134 616

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 464	7 832
Försäkringspremier	34 712	8 421
Kabel-TV	69 239	69 214
Summa	114 415	85 467

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-03-28	2,93 %	7 600 000	8 200 000
SEB	2025-03-28	2,93 %	7 600 000	8 200 000
Summa			15 200 000	16 400 000
Varav kortfristig del			15 200 000	16 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 200 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	17 266	16 149
El	49 100	37 328
Uppvärmning	125 981	110 763
Kabel-TV	234	234
Vatten	51 240	43 843
Löner	227 397	210 000
Uppl kostn renhållningsavg	54 984	42 492
Sociala avgifter	71 448	72 266
Utgiftsräntor	0	17 645
Förutbetalda avgifter/hyror	957 653	932 918
Beräknat revisionsarvode	28 000	24 500
Summa	1 583 303	1 508 138

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 200 000	51 200 000

Underskrifter

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

Stockholm

Annika Dabó
Kassör

Emma Grundén
Sekreterare

Eutimios Carapanos
Ordförande

Helena Hegglov
Styrelseledamot

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

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 14:27

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.04.2025 10:47

DOCUMENT ID:

HkSfssHqCkg

ENVELOPE ID:

H1ZGojHcAke-HkSfssHqCkg

DOCUMENT NAME:

Brf Högberget nr 2, 716416-4423 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMA GRUNDÉN emma.j.grunden@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 10:49 14.04.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.132
2. ANNIKA DABÓ annem828@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 10:49 14.04.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:0DB8:6a5d:4bc5:4cb9:6725:2597:7ea2
3. HELENA ANDERSDOTTER HEGGLÖV helena.hegglov@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 17:45 14.04.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.216.51
4. EUTIMIOS CARAPANOS carapanos@live.se	Signed Authenticated	16.04.2025 13:03 16.04.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.39.5
5. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	16.04.2025 14:27 16.04.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* 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 2, org.nr 716416-4423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högberget 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Högberget 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 14:27

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.04.2025 10:47

DOCUMENT ID:

ryQzjiHqAJI

ENVELOPE ID:

rJezsjB50ke-ryQzjiHqAJI

DOCUMENT NAME:

Brf Högberget 2 -RB -2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	 Signed	16.04.2025 14:27	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	16.04.2025 14:27	Low	IP: 81.230.112.101

* 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