



Årsredovisning 2023



Bf Högalid UPA

Org nr 702000-9556

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bf Högalid UPA, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 april 2020.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Muttern 18 i Stockholms kommun 1916. Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 5 våningar med totalt 48 bostadslägenheter samt 2 lokaler. Den totala ytan på 3 099 kvm är fördelat på boyta på 3 004 kvm och lokalyta på 95 kvm.

Lägenhetsfördelning:

15 st	1 rum och kök
23 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår under året till 1 589 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler uppgår till 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet uppgår till 131 954 000 kr, varav 130 000 000 kr avser bostäder och 1 954 000 kr avser lokaler. Värdeår är 1929.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighetsskötsel

Bf Högalid UPA har ett avtal med ADB Fastighetsservice AB, som hjälper föreningen med förvaltning, rådgivning och annat som gäller skötsel av huset.

ADB utför fastighetsskötsel så som byte av ljuskällor, service av värmecentralen, vitvaruservice, systematiskt brandskyddsarbete i fastigheten m.m. Varje tisdag går en av ADBs fastighetsskötare en rond i huset. ADBs journummer finns uppsatt i bottenplanet i varje trapphus och i tvättstugan.

Trygga Hiss AB sköter underhållet av hissarna.

Städningen av trapphuset sköts av Optimal trappstädning (f.d Mickes städ)

Föreningen har avtal för snöskottning av taket och röjning av is med A.W. Jonaesons Bleck och Plåtslageri AB.

Medlemmarna sköter gemensamt snöskottningen av gården under vintersäsongen.

Gården, trapphusen, källargångarna och vinden städas av medlemmarna två gånger per år, vid höst och vårstädningsdagarna.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 617 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,2% av taxeringsvärdet för föreningens hus per år enligt föreningens stadgar. Detta innebär 263 908 kr under 2022-2024.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan kommer uppdateras under 2024.

Föreningens fastighetslån

Föreningens lån och lånevillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Eva Dilot Tällström	ordförande
	Johan Wellander	kassör
	Anders Högstedt	sekreterare
	Rachel Best	
	Anna Sundman	
Suppleant	Mary Mårtensson	
	Annicka Rosendahl	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Jenny Gruvfält	ordinarie föreningsrevisor
Marie Agmén	suppleant
Lars Wicander	extern revisor

Valberedning

Aase Berntsen
Dan Wallin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering och underhåll

Innergården renoverades med start hösten 2022. Renoveringen gjordes i samverkan mellan fastigheterna Muttern 3, Muttern 17 och Muttern 18 (vår fastighet). I projektet ingick dränering och förbättring av dagvattenhanteringen och en ny trappa mot gården från Högalidsgatan 44A.

För att möta nya arbetsmiljökrav från Stockholm Vatten och Avfall installerades kärlskåp och en exteriör hiss från trappavsatsen vid Högalidsgatan 44A till gårdsnivån.

Den gamla muren mellan Muttern 17 och 18 revs och ersattes med en ny.

En övergripande uppfräschning av gården gjordes, med ny markbeläggning och nya planteringar.

En invigningsfest hölls 19 juni, då i stort sett allt arbete var färdigt.

Torktumlarna i tvättstugan byttes ut i januari 2024.

I juni infördes matavfallssortering.

Husets ventilationskanaler rensades i oktober av Peter Sotare.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) utfördes i oktober, också av Peter Sotare.

Ett avtal har tecknats med Fastum för att med hjälp av det digitala verktyget Planima upprätta en ny underhållsplan.

Reparation av den delvis trasiga takvärmeanläggningen påbörjades. Arbetet fortsätter när väderleken tillåter.

En översyn av föreningens ekonomi genomfördes under hösten vilket resulterade i en avgiftshöjning på 9% från och med januari 2024.

Plancrat underhåll

- 2025-2029 Renovering av dörrar till vädringsbalkonger och trapphusfönster.
Åtgärdande av läckande fönster, bland annat i burspråken i hörmlägenheterna i 44B.
Renovering av fasad mot gatan. (Statusbesiktning sker varje höst.)
Renovering av fönster mot gården.
Åtgärdande av putsskador på fasaden/muren mot innergården i Muttern 19 (Pålsundsgatan 5).
- En besiktning av ovanstående skador och renoveringsbehov utförs samtidigt med upprättandet av den nya underhållsplanen under mars - april 2024. Därefter kommer styrelsen att göra en mer detaljerad tidsplan för underhållet.
- 2026-2027 Spolning av samtliga avloppsstammar. (Utfört hösten 2022. Bör göras med 45 års intervall.)
- 2027-2028 Utökande av elservisen för att möta upp ökad elanvändning.
- 2028-2029 OVK-besiktning. (Utfört hösten 2023. Ska göras med 6 års intervall enligt lag.)
- 2029 Energideklaration och radonmätning (Utfört 2019. Ska göras med 10 års intervall.)
- 2033-2035 Målning av taket.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 70 (71) medlemmar. Under året har 4 (4) medlemmar tillträtt samt 5 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (2) överlåtelse. Fyra medlemmar har hyrt ut i andra hand.

Flerårsöversikt (tkr) (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 957	1 900	1 875	1 840
Resultat efter finansiella poster	-3 048	-4 458	-132	-1 598
Soliditet (%)	-16,90	7,71	43,84	43,00
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	617	-	-	-
Lån/kvm totalyta (kr)	4 291	-	-	-
Lån/kvm bostadsyta	4 427	-	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	-26	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,17	-	-	-
Energikostnad/kvm (kr)	227	-	-	-
Årsavgifter/tot. rörelseint. (%)	94,05	-	-	-
Årets resultat exkl avskrivn. (kr)	2 799 446	-	-	-

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total bostadsyta.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm bostadsyta (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total bostadsyta.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott under 2023 beror till stor del på omfattande underhållsarbete. Räntekostnaderna är också betydligt högre än under 2022. Föreningen undviker kraftiga förändringar av årsavgifterna, så länge likviditeten håller sig på en godtagbar nivå. Föreningens egna kapital är negativ, en uppskrivning av fastighetens värde övervägs för att återställa det egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 697 320	7 509 870	2 963 682	-7 715 271	-4 458 407	997 193
Disposition av föregående års resultat:			-1 329 235	-3 129 173	4 458 407	
Årets resultat					-3 048 446	-3 048 446
Belopp vid årets utgång	2 697 320	7 509 870	1 634 447	-10 844 444	-3 048 446	-2 051 253

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 844 444
årets förlust	-3 048 446
	-13 892 890

behandlas så att	
till yttre fond avsättes	263 908
ianspråk tas ur yttre fonden	-2 701 924
i ny räkning överföres	-11 454 874
	-13 892 890

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 957 183	1 870 003
Övriga rörelseintäkter		13 552	29 628
Summa rörelseintäkter		1 970 735	1 899 631
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 935 862	-5 519 479
Övriga externa kostnader	4	-281 484	-297 426
Personalkostnader	5	-111 707	-111 689
Avskrivningar		-265 000	-265 000
Summa rörelsekostnader		-4 594 053	-6 193 594
Rörelseresultat		-2 623 318	-4 293 963
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 061	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 189	-164 445
Summa finansiella poster		-425 128	-164 445
Resultat efter finansiella poster		-3 048 446	-4 458 408
Årets resultat		-3 048 446	-4 458 408

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

11 230 000

11 495 000

Summa materiella anläggningstillgångar

11 230 000

11 495 000

Summa anläggningstillgångar

11 230 000

11 495 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

614 102

1 102 464

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

87 337

80 880

Summa kortfristiga fordringar

701 439

1 183 344

Kassa och bank

Kassa och bank

203 851

257 795

Summa kassa och bank

203 851

257 795

Summa omsättningstillgångar

905 290

1 441 139

SUMMA TILLGÅNGAR

12 135 290

12 936 139

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		2 697 320	2 697 320
Uppskrivningsfond		7 509 870	7 509 870
Fond för yttre underhåll		1 634 447	2 963 682
Summa bundet eget kapital		11 841 637	13 170 872

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-10 844 444	-7 715 271
Årets resultat		-3 048 446	-4 458 408
Summa fritt eget kapital		-13 892 890	-12 173 679
Summa eget kapital		-2 051 253	997 193

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	8 959 147	9 258 147
Summa långfristiga skulder		8 959 147	9 258 147

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 339 000	1 984 000
Förskott från kunder		14 000	7 000
Leverantörsskulder		108 471	102 536
Skatteskulder		8 131	4 771
Övriga skulder		1 180	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	756 614	582 492
Summa kortfristiga skulder		5 227 396	2 680 799

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 135 290

12 936 139

Kassaflödesanalys

Not
I

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-3 048 446

-4 458 408

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

265 000

265 000

Förändring skatteskuld/fordran

3 360

-4 311

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-2 780 086

-4 197 719

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-27 174

-25 006

Förändring av leverantörsskulder

5 935

-159 717

Förändring av kortfristiga skulder

2 537 302

1 950 987

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-264 023

-2 431 455

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-299 000

3 162 874

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-299 000

3 162 874

Årets kassaflöde

-563 023

731 419

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 355 622

624 203

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

792 599

1 355 622

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1,5%
-----------	------

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 853 534	1 774 999
Hyror lokaler	95 004	95 004
Avgift för andrahandsupplåtelse	8 645	0
	1 957 183	1 870 003

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trivselåtgärder	8 029	0
Städkostnader	70 675	61 514
Snöröjning/sandning	5 413	5 413
Hisservice/besiktning	3 126	7 463
Besiktningskostnader	21 125	0
Löpande reparationer/fastighetsskötsel	88 515	262 170
Hissreparationer	0	2 169
Fastighetsel	90 227	90 411
Uppvärmning	535 095	487 756
Vatten och avlopp	78 950	69 821
Avfallshantering	101 447	108 106
Försäkringskostnader	79 389	77 158
Självrisker	0	23 800
Kabel-TV	16 440	14 756
Bredband	64 800	64 788
Reparation tak inkl burspråk	0	2 844 939
Mur och gård (slutförs 2023)	2 507 286	950 883
Stamventilsbyte + radiatorer	0	418 398
Förbrukningsinventarier (ny gårdsbelysning m.m)	25 889	0
Förbrukningsmaterial	10 847	759
Reparation o underhåll tvättstuga	105 846	0
Underhåll ventilation	122 763	0
Brandsäkerhet (utförande)	0	29 175
	3 935 862	5 519 479

Not 4 Övriga externa kostnader

Delvis ny kontering pga ny förvaltning 2023

	2023	2022
Fastighetsskatt	19 540	19 540
Fastighetsavgift	76 272	72 912
Porto	59	9 036
Föreningsstämma och styrelsemöten	9 471	0
Revisionsarvode	10 000	11 000
Ekonomisk förvaltning	57 948	80 641
Bankkostnader (låneomläggning m.m)	43 850	121
Inteckningskostnader	0	77 195
Teknisk förvaltning ADB Fastighetsservice	52 425	8 250
Medlems-/föreningsavgifter	5 730	5 162
Gåvor	350	0
Övriga poster	5 839	13 569
	281 484	297 426

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	83 000	82 600
Revisionsarvode intern revisor	2 000	2 000
Sociala avgifter	26 707	27 089
	111 707	111 689

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	17 686 000	17 686 000
Ingående anskaffningsvärde mark	3 146 000	3 146 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 832 000	20 832 000
Ingående avskrivningar	-9 337 000	-9 072 000
Årets avskrivningar	-265 000	-265 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 602 000	-9 337 000
Utgående redovisat värde	11 230 000	11 495 000
Taxeringsvärden byggnader	37 491 000	37 491 000
Taxeringsvärden mark	94 463 000	94 463 000
	131 954 000	131 954 000
Taxeringsvärde bostäder	130 000 000	130 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 954 000	1 954 000
	131 954 000	131 954 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 354	4 637
Avräkningskonto förvaltare	588 748	1 097 827
	614 102	1 102 464

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	66 436	59 744
Städning	0	5 136
Ekonomisk förvaltning	16 532	16 000
Fastighetsskötsel	4 369	0
	87 337	80 880

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea 28889	0,85	2023-09-20	0	1 685 000
Nordea 76727	2,35	2027-03-17	2 947 500	2 977 500
Nordea 85149	3,85	2027-08-27	2 540 289	2 640 289
Nordea 95535	4,11	2025-10-15	1 543 108	1 643 108
Nordea 09609	4,08	2026-08-27	481 250	496 250
Nordea 13517	4,39	2026-10-21	1 746 000	1 800 000
Nordea 32252	3,84	2024-01-19	1 955 000	0
Nordea 02749	4,586	2024-12-20	2 085 000	0
Avgår kortfristig del			-4 339 000	-1 984 000
			8 959 147	9 258 147
Kortfristig del av skuld			4 339 000	1 984 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Den kortfristiga delen av låneskulden fördelas enligt nedan:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 299 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 4 040 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	60 484	46 776
Styrelsearvoden och internrevision	85 000	85 000
Sociala avgifter	26 707	26 707
Revision	11 000	11 000
Fastighetsel	13 367	24 908
Fjärrvärme	82 259	73 748
Avfallskostnader	5 947	16 979
Vatten- och avlopp	14 357	12 938
Förutbetalda avgifter och hyror	457 493	272 411
Reparationer	0	12 025
	756 614	582 492

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 303 866	11 303 866
	11 303 866	11 303 866

Stockholm 2024-

Eva Dilot Tällström
Ordförande

Johan Wellander

Anders Högstedt

Rachel Best

Anna Sundman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jenny Gruvfält
Revisor

Lars Wicander
Extern revisor



Filnamn: Årsredovisning_2023_Bf_Högalid_UPA.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-15 09:37:58

Dokumentet är undertecknat av:

	Anders Högstodt (19671123XXXX) Styrelseordförande	2024-05-14 10:23:10
	EVA DILOT TÄLLSTRÖM (19580210XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 09:11:56
	Bengt Johan Hugo Wellander (19930204XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 08:35:04
	ANNA MARGARETA VIKTORIA SUNDMAN (19921223XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 15:07:02
	RACHEL BEST (19690425XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 21:46:31
	LARS WICANDER (19531229XXXX) Revisor	2024-05-15 09:37:58



VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Bf_Högalid_UPA.pdf (405548 byte)

AF6DBBEC2BFB4A259C5B5CA5305FD60BEE16C2B3FC04AEFC5BFB172B0058F1D6CEE03DC048AC192B1E9B
707998DAACF6C108FCAAFEBE314B247B9695CA59401E

<https://esign.summera.support/verify>

summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bf Högalid upa

Org.nr. 702000-9556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Högalid upa för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bf Högalid upa:s finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 Bf Högalid upa enligt god revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bf Högalid upa för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31 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 Bf Högalid upa 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, 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.

Åkersberga den 14 maj 2024

Lars Wicander
Revisor

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-15 09:39:48

Dokumentet är undertecknat av:



LARS WICANDER (1953122gXXXX) Revisor

2024-05-15 09:39:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (91489 byte)

A53F366503D878D1965F955CA791953A0P3F18397242390052521E512DA7E6DA2D6AABA364AFE49E4B63
E001E28B03A9C3A47725A179EE263F1BFD2402B49798

<https://esign.summera.support/verify>

 summera support

