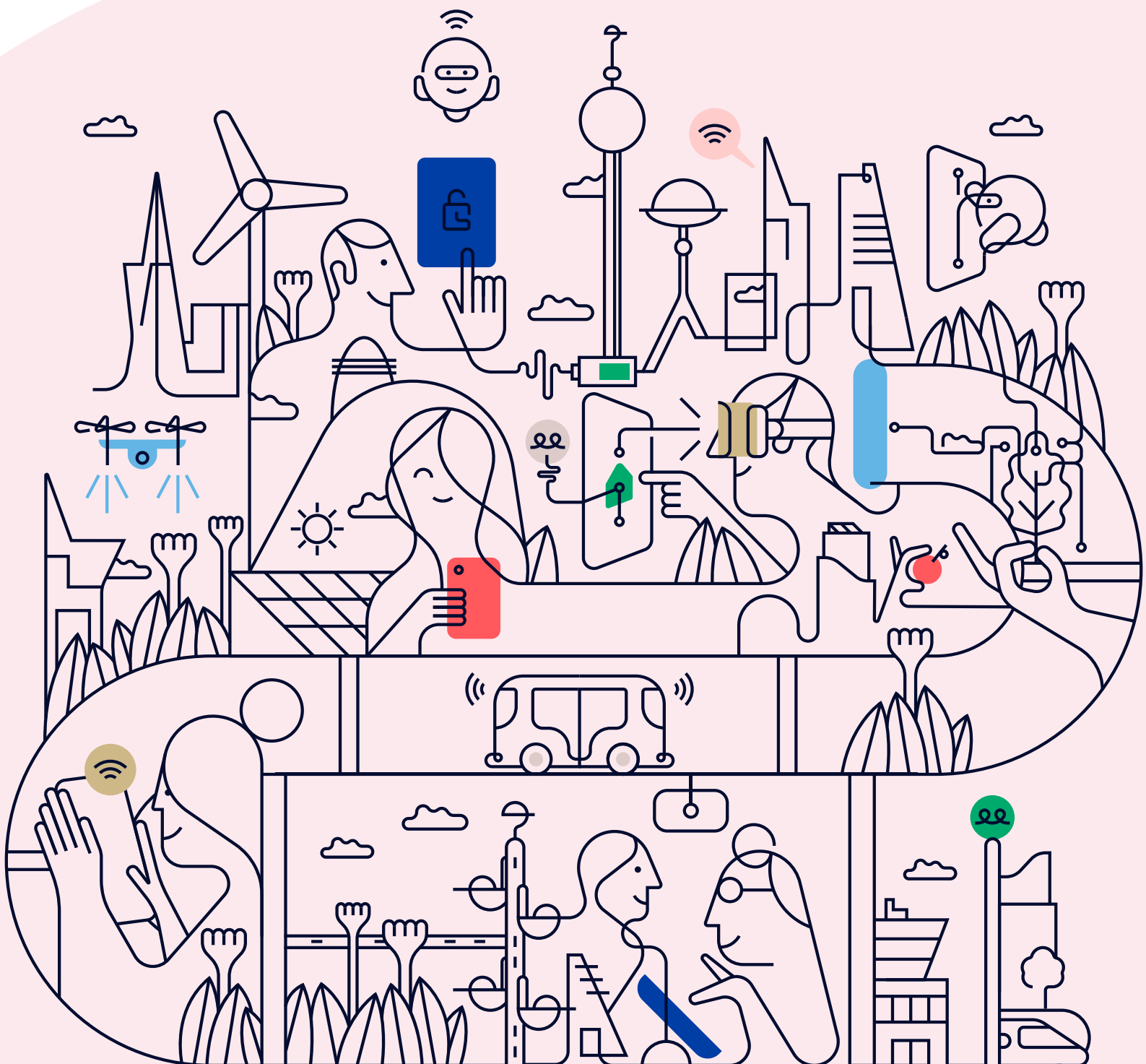


2024

Årsredovisning

Brf Högberget



Välkommen till årsredovisningen för Brf Högberget

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. 5
Flerårsöversikt	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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-08 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
ERIKSBERG 16:1	1958	Uppsala

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via förmedlare Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959

Värdeåret är 1960

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 586 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 586 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Bergman	Ordförande
Anders Sehlin	Styrelseledamot
Birgitta Åhman	Styrelseledamot
Johan Eriksson	Styrelseledamot
Jan Sven Allan Henriksson	Styrelseledamot
Lutz Kübler	Suppleant
José Cardoso Plaza	Suppleant

Valberedning

Jenny Ljungvall Cardoso
Helena Jakobson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Eva Marnell	Revisorssuppleant	
Inger Margareta Eriksson	Internrevisor	
Sanna Lindqvist	Revisor	Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av belysning trapphus (rörelsedetektorer)
Uppgradering styrsystem för värme
- 2023** ● Radonmätning, låga värden 20-70 Bq/m3 i lägenheterna
- 2022-2023** ● Fibernät för bredband - Föreningen installerade eget fibernät och avtalade med Bahnhof om bredbandstjänst i fem år. Skanovas stadsnät används.
Besiktning av balkonger - En uppföljande balkongbesiktning utförs i mars 2023 för att utreda tidigare oklarheter.
- 2022** ● Underhållsspolning avloppsstammar. - Alla stående och liggande stammar ut till gatan.
Undantaget stick till dusch/bad.
- 2021** ● Snörasskydd på två balkongtak - Översta balkongerna mellan huskropparna
Torkrum golv (klinker)
OVK och ventilationsrengöring
Gallerdörrar förråd - Monterade innanför ingång till respektive skyddsrum
- 2020** ● Övergång till gemensamt elabbonemang
- 2019** ● Installation av solceller på taket
Stambyte i en lägenhet - inte gjort i samband med övriga stambyten 1992-93
Statusbesiktning av balkonger
Rengöring värmeväxlare i undercentralen
- 2018** ● Energideklaration
Uppfräschning av tomt och förnyelse av planteringar
- 2017** ● Tak över två övre balkonger

- 2016** ● Renovering av sockel och trapphus
Injustering av värmesystem - Byte av termostater. Injustering av radiatorer.
Renovering dusch/bastu och samlingslokal
- 2013-2014** ● Fönsterrenovering - Renovering samtliga fönster
- 2012** ● Säkerhetsdörrar o nytt låssystem - Byte till säkerhetsdörrar o nytt låssystem till lägenheterna
- 2010** ● Byte av inre källardörrar - Byte av samtliga dörrar mellan källargång och trapphus
- 2007** ● Ny trappa i valvet
- 2005** ● Ny asfalt på gården
- 2003** ● Renovering av tvättstugor och mangelrum
- 2002** ● Byte av elsystem
- 2000** ● Nya större balkonger
- 1992-1993** ● Stamrenovering - + renovering av badrum
- 1992** ● Sophus
- 1987-1988** ● Totalrenovering hela huset - Tilläggsisolering, ny fasad, nya takpannor, byte av balkongräcken, nya ytterfönster, målning av sockel, trapphus och källarkorridorer, ombyggnation i källaren så att vi fick samlingsrum och bastu.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte belysning källargångar

Avtal med leverantörer

Avfall	Uppsala vatten
Avfall	Ragnsells
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Skellefteå kraft
Elnät	Vattenfall
Fastighetsskötsel	HoJ
Fjärrvärme	Vattenfall
Kabeltv	Tele2
Lokalvård	RenJämt
Soleel	Everenergy
Styrelsemail	Inleed
Vatten	Uppsala vatten
Försäkring	Folksam

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en styrelse som ansvarar för föreningens löpande verksamhet. I detta ingår att upprätta en budget som bland annat ligger till grund för fastställande av månadsavgift. Föreningen har en fond för yttre underhåll. Storleken på avsättningen till den anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Medlen i denna fond får endast användas till större reparationer och underhåll av fastigheten. Föreningen anlitar externa företag för att sköta delar av verksamheten (ekonomisk förvaltning, yttre skötsel, städning mm). Medlemmar bidrar också, exempelvis på återkommande arbetsdagar vår och höst. Å föreningens vägnar vill styrelsen framföra ett särskilt tack till Inger Eriksson och Julius Rosén och övriga som hjälpt till i Brf Högberget!

Föreningen producerar egen el via solpaneler på taken och har gemensamt el-abonnemang där elen i lägenheterna ingår. Fastigheten är ansluten till kabel-TV och gemensamt bredbandsavtal via Bahnhof.

I huset finns två gemensamma tvättstugor samt ett mangelrum. Det finns även gemensam samlingslokal, bastu/dusch och snickarbod.

Föreningen driver ett aktivt hållbarhetsarbete, bl.a. via källsortering och återvinning samt energisnåla vitvaror i tvättstugorna utrymmen.

Föreningens medlemmar får fortlöpande information via medlemsbrev och webbsida <https://hogberget.bostadsratterna.se/>.

Styrelsen tackar Högbergets medlemmar för visat förtroende och gott samarbete under verksamhetsåret och ställer härmed sina platser till förfogande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Till medlemmarnas reparationsfond har avsatts 28000 kr under året. Dessa medel är tillgängliga för medlemmarnas egna kostnader för underhåll och reparationer av bostadsrättslägenheten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 87 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 5 överlåtelser.

3

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 919 155	2 912 920	2 844 542	2 701 412
Resultat efter fin. poster	293 925	174 699	496 146	598 320
Soliditet (%)	71	63	60	51
Yttre fond	5 286 238	4 789 875	4 560 582	4 172 019
Taxeringsvärde	101 895 000	101 895 000	101 895 000	78 799 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	612	607	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	95,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	366	510	690	994
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	366	510	690	994
Sparande per kvm totalyta, kr	147	199	208	195
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	47	56	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	112	108	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	41	37	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	199	200	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,22	3,81	1,83	-
Räntekänslighet (%)	0,60	0,84	-	-

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 el (totalt 203 047 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	337 185	-	-	337 185
Fond, yttre underhåll	4 789 875	-	496 363	5 286 238
Balanserat resultat	813 576	174 699	-496 363	491 912
Årets resultat	174 699	-174 699	293 925	293 925
Eget kapital	6 115 335	0	293 925	6 409 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	988 275
Årets resultat	293 925
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-496 363
Totalt	785 837
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	191 759
Balanseras i ny räkning	977 596

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	2 919 155	2 912 920
Övriga rörelseintäkter	3	9 355	107 771
Summa rörelseintäkter		2 928 510	3 020 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 141 838	-2 320 308
Övriga externa kostnader	9	-125 877	-184 549
Personalkostnader	10	-100 984	-63 416
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 996	-189 996
Summa rörelsekostnader		-2 558 695	-2 758 269
RÖRELSERESULTAT		369 815	262 422
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 017	17 188
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-86 907	-104 911
Summa finansiella poster		-75 890	-87 723
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		293 925	174 699
ÅRETS RESULTAT		293 925	174 699

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	7 565 375	7 755 371
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 565 375	7 755 371
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Andra långfristiga fordringar	15	379 797	399 963
Summa finansiella anläggningstillgångar		383 297	403 463
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 948 672	8 158 834
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 803	7 417
Övriga fordringar	16	1 039 480	1 452 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	89 663	23 228
Summa kortfristiga fordringar		1 142 946	1 483 604
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	5 006
Summa kassa och bank		1	5 006
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 142 947	1 488 610
SUMMA TILLGÅNGAR		9 091 618	9 647 444

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		337 185	337 185
Fond för yttre underhåll		5 286 238	4 789 875
Summa bundet eget kapital		5 623 423	5 127 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		491 912	813 576
Årets resultat		293 925	174 699
Summa fritt eget kapital		785 837	988 275
SUMMA EGET KAPITAL		6 409 260	6 115 335
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	352 000	1 677 075
Summa långfristiga skulder		352 000	1 677 075
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 325 075	660 392
Leverantörsskulder		160 277	514 326
Övriga kortfristiga skulder		297 718	337 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	547 288	343 004
Summa kortfristiga skulder		2 330 359	1 855 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 091 618	9 647 444

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	369 815	262 422
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	189 996	189 996
	559 811	452 418
Erhållen ränta	11 017	17 188
Erlagd ränta	-87 341	-105 254
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	483 487	364 352
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-78 807	19 870
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-188 924	424 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	215 756	808 228
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	20 166	20 166
Kassaflöde från investeringsverksamheten	20 166	20 166
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-660 392	-827 445
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-660 392	-827 445
ÅRETS KASSAFLÖDE	-424 470	949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 430 633	1 429 684
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 006 163	1 430 633

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, 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	1 %
Byggnad	1 - 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 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 604 996	2 531 056
Hysesintäkter garage	84 000	84 812
Hysesintäkter p-plats	38 411	48 116
Avsättning till inre fond	-28 000	-28 000
El	80 640	80 640
El, moms	112 012	174 764
Elintäkter rörliga	1 904	3 560
Påminnelseavgift	540	480
Inkassoavgift	0	180
Pantsättningsavgift	2 865	4 158
Överlåtelseavgift	7 165	6 355
Administrativ avgift	1 911	0
Andrahandsuthyrning	12 712	6 800
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	2 919 155	2 912 920

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	55 559
Övriga intäkter	9 355	13 770
Försäkringsersättning	0	38 442
Summa	9 355	107 771

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	105 361	94 215
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 440	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 790
Städning enligt avtal	70 349	61 917
Städning utöver avtal	0	10 229
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 225	0
Brandskydd	0	2 524
Myndighetstillsyn	202	9 436
Gårdkostnader	3 449	2 041
Gemensamma utrymmen	264	12 080
Sophantering	6 613	0
Snöröjning/sandning	13 195	14 731
Serviceavtal	97 165	94 971
Förbrukningsmaterial	4 704	1 254
Summa	314 967	305 187

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	16 844	8 859
Dörrar och lås/porttele	0	3 001
VVS	16 631	37 715
Ventilation	0	29 078
Elinstallationer	5 968	0
Tak	56 688	0
Vattenskada	159 727	550 311
Summa	255 858	628 964

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	49 896	0
Ventilation	6 300	0
Elinstallationer	135 563	0
Summa	191 759	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	184 320	212 873
Uppvärmning	653 935	512 441
Vatten	218 857	188 895
Sophämtning/renhållning	55 245	65 529
Grovsopor	4 625	3 549
Summa	1 116 982	983 287

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	100 984
Kabel-TV	76 926	98 861
Bredband	85 116	105 091
Fastighetsskatt	100 230	97 934
Summa	262 272	402 870

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	1 316
Tele- och datakommunikation	7 841	2 077
Inkassokostnader	826	1 715
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	21 775	18 600
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	700	781
Föreningskostnader	0	641
Förvaltningsarvode enl avtal	70 206	67 382
Överlåtelsekostnad	8 024	5 514
Pantsättningskostnad	8 312	6 241
Administration	6 348	1 207
Konsultkostnader	0	71 894
Tidningar och facklitteratur	0	110
Bostadsrätterna Sverige	0	6 270
Summa	125 877	184 549

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	76 837	45 816
Löner till kollektivanst	0	9 400
Arbetsgivaravgifter	24 147	8 200
Summa	100 984	63 416

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	84 719	104 910
Dröjsmålsränta	1 914	1
Övriga räntekostnader	274	0
Summa	86 907	104 911

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 819 732	15 819 732
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 819 732	15 819 732
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 064 361	-7 874 365
Årets avskrivning	-189 996	-189 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 254 357	-8 064 361
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 565 375	7 755 371
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>779 400</i>	<i>779 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 409 000	51 409 000
Taxeringsvärde mark	50 486 000	50 486 000
Summa	101 895 000	101 895 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 063	141 063
Utgående anskaffningsvärde	141 063	141 063
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-141 063	-141 063
Utgående avskrivning	-141 063	-141 063
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	379 797	399 963
Summa	379 797	399 963

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 706	3 548
Skattefordringar	8 384	10 680
Momsavräkning	10 228	13 104
Transaktionskonto	306 915	359 024
Borgo räntekonto	699 247	1 066 604
Summa	1 039 480	1 452 959

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	19 730	11 586
Förutbet försäkr premier	43 866	0
Förutbet kabel-TV	25 767	0
Upplupna intäkter	300	11 642
Summa	89 663	23 228

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-10-28	5,27 %	592 000	832 000
SEB	Löst		0	420 392
Stadshypotek AB	2025-12-30	4,08 %	1 085 075	1 085 075
Summa			1 677 075	2 337 467
Varav kortfristig del			1 325 075	660 392

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 085 075 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	6 078	0
Uppl kostn el	28 310	12 053
Uppl kostnad Värme	76 275	0
Uppl kostn räntor	866	1 300
Uppl kostnad arvoden	152 167	75 330
Beräknade uppl. sociala avgifter	47 812	23 669
Förutbet hyror/avgifter	235 780	230 652
Summa	547 288	343 004

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

11 687 700

2023-12-31

11 687 700

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade om höjning av avgiften med 4% från 2025-04-01.

Underskrifter

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

Uppsala

Anders Sehlin
Styrelseledamot

Birgitta Åhman
Styrelseledamot

Jan Sven Allan Henriksson
Styrelseledamot

Johan Eriksson
Styrelseledamot

Lars Bergman
Ordförande

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

Inger Eriksson
Internrevisor

Borev Revision AB
Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 17:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 11:13

DOCUMENT ID:

rJQDBuMA1lg

ENVELOPE ID:

BkgvSdfCJeg-rJQDBuMA1lg

DOCUMENT NAME:

Brf Högberget, 717600-3296 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Sven Allan Henriksson jan@brfhogberget.se	Signed Authenticated	29.04.2025 14:42 29.04.2025 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.163.214
2. Hans Johan Mikael Eriksson johan@brfhogberget.se	Signed Authenticated	29.04.2025 15:42 29.04.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.222.168
3. BIRGITTA ÅHMAN birgitta@brfhogberget.se	Signed Authenticated	29.04.2025 18:12 29.04.2025 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. LARS BERGMAN lars@brfhogberget.se	Signed Authenticated	30.04.2025 11:19 30.04.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.193.1
5. ANDERS SEHLIN anders@brfhogberget.se	Signed Authenticated	01.05.2025 10:04 01.05.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.193.160
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	03.05.2025 19:25 03.05.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181
7. Inger Margareta Eriksson inger.eriksberg@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:50 01.05.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.23.191

* 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 717600-3296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 *Den externa revisorns ansvar* samt *Internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 den externa revisorn 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 den externa revisorns 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Extern revisor

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Inger Eriksson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 19:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 11:13

DOCUMENT ID:

By-PrdfAJeg

ENVELOPE ID:

HyDBufCJle-By-PrdfAJeg

DOCUMENT NAME:

Brf Högberget revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	03.05.2025 19:26 03.05.2025 19:25	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181
2. Inger Margareta Eriksson inger.eriksberg@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 19:26 05.05.2025 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 62.108.196.15

* 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