



# 2023

## ÅRSREDOVISNING BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÖGDALSTORGET 1

BRF Högdalstorget 1  
Org.nr 769621-9935

**STORHOLMEN**  
*förvaltning*

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5

## **Ekonomi**

Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	15

## **Revisionsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Högdalstorget 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. I förekommande fall kan sådan upplåtelse även omfatta mark hörande till lägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. I förekommande fall kan föreningens ändamål även inbegripa att uthyra lokaler.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Arkivfotot 3, Stockholm.

Fastighetens taxeringsvärde: 123 382 000 kr, varav byggnadsvärde 93 375 000 kr.

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: Totalyta 4 925 kvm varav 3 998 kvm bostadsrättsyta och 115 kvm lokalyta och resterande yta om 812 kvm avser garage, förråd och trapphus.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.

### Styrelsen

Ordförande: Andreas De Bourg  
Ledamot: Peter Ljung  
Ledamot: Maria Öfverström Wedin  
Suppleant: Gunnel Holm

Revisor: Adnin Ali - BoRevision

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Arkivfotot 3	2012	Stockholms Kommun

Fullvärdes försäkring finns via Stockholms Stads Brandsförsäkringskontor.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning:

1 rok - 6 st  
2 rok - 8 st  
3 rok - 15 st  
4 rok - 22 st  
5 rok - 1 st  
> 5 rok - 0 st

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Resebyrå	50 kvm	2026-12-31
Frisör	50 kvm	2025-12-31
Föreningslokal	15 kvm	
Sophus	2 kvm ( fördelas med Bostadsrättsföreningen Högdalstorget II)	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Gårdshus  
Uteförråd

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Styrelsen har bytt ekonomisk förvaltare från SBC till Storholmen
- Trasiga värmekablar i stuprörern har ersatts med nya.
- Återkommande/dyra reparationer av garageporten gjorde att styrelsen beslutade om att byta ut denna, \* Större renovering av hissen i 80A.
- Byte av trasig tvättmaskin i den gemensamma tvättstugan.
- Förhandlingar med banker/externa experter gällande räntor/amorteringar av föreningens lån.
- Konkurrensutsatt Telia's tjänster.
- Undersökt hur medlemmars ansökningar till balkonginglasningar har gått till.

### **Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 52 st

Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 78 st

Tillkommande medlemmar: 4 st

Avgående medlemmar: 4 st

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78 st

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 976	4 273	4 039	3 897
Resultat efter finansiella poster	-1 968	-1 044	-844	-194
Soliditet (%)	63,0	63,9	64,0	64,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 059	874	741	742
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	83	81	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	116	122	76	35
Värmekostnad totalyta (kr)	78	60	58	49
Vattenkostnad totalyta (kr)	32	15	14	8
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	226	197	0	0
Skuldsättning/kvm totalyta (kr)	11 163	11 184	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 751	13 778	13 881	13 888
Sparande per kvm (kr/kvm)	3	73	0	0
Räntekänslighet (%)	13,0	15,8	0,0	0,0
Kapitalkostnad /kvm totalyta	456	157	75	106
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	2 524	2 524	2 352	2 352

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: Totalyta 4 925 kvm varav 3 998 kvm bostadsrättsyta och 927 kvm lokalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort

### Uppllysning vid förlust

Det redovisade förlusten påverkas av föreningens avskrivningar. Avskrivningarna är resultat påverkande men ej likviditetspåverkande. Resultatet påverkas även av föreningens ökade räntekostnader. För att förebygga det negativa resultatet har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 18% från och med 2024-03-01.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	79 960 000	26 868 969	2 853 465	-9 325 471	-1 044 337	<b>99 312 626</b>
Avsättnings underhållsfond			370 146	-370 146		<b>0</b>
Utdelning				-1 044 337	1 044 337	<b>0</b>
Årets resultat					-1 967 901	<b>-1 967 901</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>79 960 000</b>	<b>26 868 969</b>	<b>3 223 611</b>	<b>-10 739 954</b>	<b>-1 967 901</b>	<b>97 344 725</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 739 954
årets förlust	-1 967 901
	<b>-12 707 855</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	370 146
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-582 557
i ny räkning överföres	-12 495 444
	<b>-12 707 855</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 975 901	4 272 572
Övriga rörelseintäkter	3	145 811	15 409
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 121 712</b>	<b>4 287 981</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 097 198	-2 833 736
Övriga externa kostnader	5	-233 768	-223 424
Personalkostnader	6	-111 707	-111 704
Askrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 402 413	-1 402 417
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 845 086</b>	<b>-4 571 281</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>276 626</b>	<b>-283 300</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 102	13 276
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 247 629	-774 313
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 244 527</b>	<b>-761 037</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 967 901</b>	<b>-1 044 337</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 967 901</b>	<b>-1 044 337</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 967 901</b>	<b>-1 044 337</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	8	151 150 940	152 553 353
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>151 150 940</b>	<b>152 553 353</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>151 150 940</b>	<b>152 553 353</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		5 932	32 605
Övriga fordringar	9	180 092	924 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	168 979	85 492
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>355 003</b>	<b>1 042 124</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		2 134 723	1 767 783
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 134 723</b>	<b>1 767 783</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 489 726</b>	<b>2 809 907</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>153 640 666</b>	<b>155 363 260</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		106 828 969	106 828 969
Fond för yttre underhåll		3 223 611	2 853 465
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>110 052 580</b>	<b>109 682 434</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-10 739 954	-9 325 471
Årets resultat		-1 967 901	-1 044 337
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 707 855</b>	<b>-10 369 808</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>97 344 725</b>	<b>99 312 626</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	54 977 938	55 082 938
Leverantörsskulder		299 541	175 134
Skatteskulder		107 640	96 040
Övriga skulder		169 630	172 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	741 192	524 222
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>56 295 941</b>	<b>56 050 634</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>153 640 666</b>	<b>155 363 260</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 967 901	-1 044 337
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 402 413	1 402 417
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-565 488</b>	<b>358 080</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	26 673	-31 923
Förändring av kortfristiga fordringar	-42 787	-209 209
Förändring av leverantörsskulder	124 407	1 452
Förändring av kortfristiga skulder	225 900	58 011
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-231 295</b>	<b>176 411</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-138 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-138 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-105 000	-412 990
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-105 000</b>	<b>-412 990</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-336 295</b>	<b>-375 079</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	2 471 018	2 846 098
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 134 723</b>	<b>2 471 019</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) från och med 2023 tillämpar man det nya allmänna rådet BFNAR 2023:1, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

#### Anläggningstillgångar

##### Avskrivningstider:

		2023	2022
Byggnader		100 år	100 år
Tak över pergola	10 år	10 år	
Laddstationer		10 år	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 787 452	3 027 434
Uteblivna hyror,garage/p-plats	-13 500	0
Hyror lokaler momspliktiga	217 553	249 840
Hyror garage moms	5 400	10 800
Hyror garage	403 801	382 500
Kabel-TV/Bredband	166 242	164 628
Vidarefakturerad vattenkostnader	0	23 359
Varmvatten	63 247	95 447
El-avgift BR Bostad	280 555	302 531
Bränsletillägg lokal	3 889	3 679
Överlåtelse/pantsättning	0	10 626
Övriga debiterade avgifter	0	1 700
Öresutjämning	6	26
Fastighetsskatt ,lokal moms	53 830	0
Vidarefakt medlemmar	4 619	0
Överlåtelseavgiftar	2 626	0
Påminnelsekostnad	180	0
	<b>4 975 900</b>	<b>4 272 570</b>

I föreningens årsavgifter ingår el och abonnemang för tv, bredband.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Fakturerade kostnader	250	2 794
Övriga intäkter	17 756	12 615
Erhållna staliga bidrag	127 805	0
	<b>145 811</b>	<b>15 409</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl.avtal	66 560	115 971
Fastighetsskötsel.material	3 257	4 416
Fastighetsskötsel,beställningar	161 554	227 856
Fastighetsskötsel gård enl.avtal	154 735	138 514
Klottersanering	4 976	0
Skadedjurshantering/sanering	9 474	0
Snöröjning/sandning	118 046	92 261
Städning enl.avtal	81 348	79 956
Städning,beställningar	0	747
Mattservice/hyra	23 310	18 929
Hissbesiktning	3 806	4 665
Bevakning	61 276	65 056
Serviceavtal	29 560	60 034
Reparationer	151 608	679 979
Underhåll	582 557	0
El	572 395	601 117
Fjärrvärme	383 892	297 432
Vatten och avlopp	157 266	73 345
Sophämtning/renhållning	68 421	48 725
Fastighetsförsäkring	93 856	90 386
Bredband	161 547	180 527
Fastighetsskatt/avgift	53 820	53 820
Förvaltningskostnader	28 369	0
Förvaltningskostnader fd förvaltare	85 080	0
Fakt. överlåtelse/pantsättningavgift	4 054	0
Avläsning mediaförbrukning	36 429	0
	<b>3 097 196</b>	<b>2 833 736</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Telefon/internet	9 410	10 578
Inkassokostnade	1 073	1 435
Konstateradehyresförlust	0	742
Revisionsarvode	23 511	22 391
Föreningskostnader	20 001	15 969
Föreningsavgift	5 711	5 145
Förvaltningsarvode	169 366	103 668
Konsultarvode	0	54 712
Bostadsrätterna Sverige Ek.För	0	6 200
Övriga externakostnaderna	4 697	2 583
	<b>233 769</b>	<b>223 423</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvode	85 000	85 000
Sociala kostnader	26 707	26 704
	<b>111 707</b>	<b>111 704</b>

**Not 7 Avskrivningar**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Byggnad	1 389 648	1 389 652
Förbättringar	12 765	12 765
	<b>1 402 413</b>	<b>1 402 417</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	139 173 616	139 035 116
Ingående anskaffningsvärden mark	25 965 659	25 965 659
Årets inköp	0	138 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 139 275</b>	<b>165 139 275</b>
Ingående avskrivningar	-12 585 923	-11 183 506
Årets avskrivningar	-1 402 413	-1 402 417
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 988 336</b>	<b>-12 585 923</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>151 150 939</b>	<b>152 553 352</b>
Taxeringsvärden byggnader	93 375 000	93 375 000
Taxeringsvärden mark	30 007 000	30 007 000
	<b>123 382 000</b>	<b>123 382 000</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avräkning skatter och avgifter	180 092	122 315
Momsfordringar	0	68 454
Klientmedel SBC	0	701 681
Övringa kortfristiga fordringar	0	30 023
Räntekonto hos SBC	0	1 554
	<b>180 092</b>	<b>924 027</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda försäkringskostnader	92 008	85 492
Förutbetakda kostnader Anticimex	28 422	0
Förutbetalda bredband/telefoni kostnad	14 667	0
Förutbetalda jourkostnader	18 678	0
Förutbetalda hisskostnader	9 005	0
Förutbetalda kostnader Bostadsrätterna	6 200	0
	<b>168 980</b>	<b>85 492</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ställda säkerheter	58 000 000	58 000 000
	<b>58 000 000</b>	<b>58 000 000</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	4,651%	2024-03-21	3 675 988	3 675 988
SBAB	4,66 %	2024-01-17	16 473 936	16 473 936
SBAB	4,65%	2024-01-15	17 794 711	17 794 711
SBAB	4,67%	2024-01-19	17 033 303	17 138 303
			<b>54 977 938</b>	<b>55 082 938</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			54 977 938	55 082 938

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 557 938 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	404 458	408 680
Upplupna arvoden	85 000	85 000
Beräknad upplupna sociala avgifter	26 707	26 707
Upplupna räntekostnader	5 699	3 835
Upplupna kostnader entremattor	2 113	0
Upplupna EI-kostnader	95 004	0
Upplupna värmekostnad	58 864	0
Upplupna Vatten & avloppskostnad	26 694	0
Upplupna Sophanteringskostnad	13 550	0
Upplupna trädgårdskostnader	23 103	0
	<b>741 192</b>	<b>524 222</b>



Anderas Debourg  
Ordförande

Peter Ljung

Maria Wedin

Min revisionsberättelse har lämnats

Adnin Ali  
Revisor, Borevision

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Maria Benita Emilia Öfverström Wedin (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: f1644ef85017fd[...]2da490bd9b78e

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-05-13 10:18:51 UTC



## Lars Peter Ljung (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: eef86e781e7658[...]c11bdd5153ff9

IP: 5.150.xxx.xxx

2024-05-13 10:22:27 UTC



## ANDREAS DEBOURG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Högdalstorget I

Serienummer: 06908470858895[...]ab027bf18378b

IP: 81.234.xxx.xxx

2024-05-14 13:07:59 UTC



## ADNIN ALI (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: aa3c58fdc74b33[...]629236bac4e9f

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-15 09:16:46 UTC



Penneo dokumentnyckel: 3M2LW-5BFOV-7IADG-403LV-6FYA6-G4QXD

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Högdalstorget 1, org.nr. 769621-9935

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högdalstorget 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Högdalstorget 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ADNIN ALI (SSN-validerad)**

**Extern Revisor**

Serienummer: aa3c58fdc74b33[...]629236bac4e9f

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-15 09:16:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>