

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Högdalstorget I

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 Förändring likvida medel.

- 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. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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.

Styrelsen

Andreas De Bourg	Ordförande
Gustaf Frank Eriksson	Ledamot
Peter Ljung	Ledamot
Maria B E Öfverström Wedin	Ledamot

Ajith Priyantha Hapugoda	Suppleant
--------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision
-----------	------------------	------------

Valberedning

Michael Mancilla	Sammankallande
------------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Arkivfotot 3	2012	Stockholms kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 2 flerbostadshus.

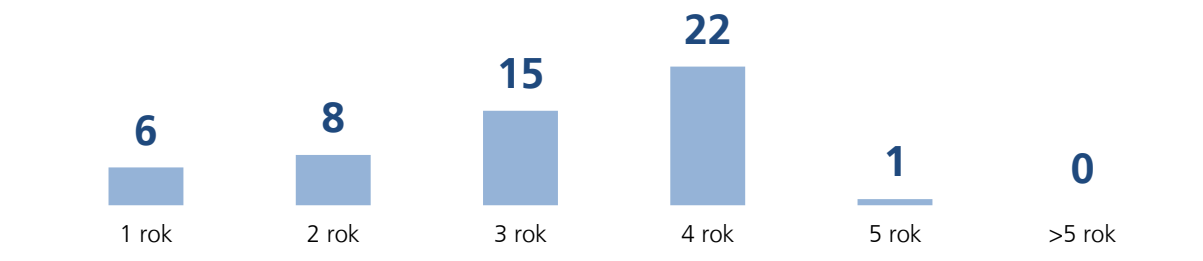
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 925 m², varav 3 998 m² utgör boyta och 927 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Resebyrå	50 m ²	2023-12-31
Frisör	50 m ²	2025-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Gemensamhetsutrymmen

Gårdshus
Uteförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Oljning pergolastöd med skärmar	2023
Oljning staket	2023
Målning väggar och tak, invändigt gemensamma utrymmen	2023
Utbyte av elcentraler	2023
Underhåll ventilationsaggregat	2023
Pågrusning mark	2023
Byte matta	2023
Byte leksand	2023
Lasering träpaneler på fasad	2023
Målning puts, gårdshus	2023
Målning bandtäckt plåt, tak	2023
Lasyrbehandling sandlådesarg	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrätts Centrum
Hiss-service	St Eriks hiss
Utemiljö & snöröjning	Hus & villaträdgårdar
Fjärrvärme	Fortum
El	Telge energi
Bredband, Telefon & TV	Telia
Sophämtning, vatten & avlopp	Stockholm vatten
Städning	FGs städteam
Internetdomän	Loopia
Hemsida	BrfNet
Hiss- och garageportbesiktningar	Hissbesiktningar i Sverige AB
Entrémattor	Björkman entrémattor AB
Serviceavtal maskiner i tvättstuga	HH Söderort AB
Service garageport	UNA portar AB
Porttelefon	Axema Telavox
Fastighetsservice	Storholmen
Bevakning	Securitas
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret

Föreningens ekonomi

Eftersom vi befinner oss i ett oroligt ekonomiskt läge så kan det komma hyreshöjningar under 2023. Visar det sig dock att marknaden återhämtar sig och vi kan binda upp lånen med en rimlig/låg räntesats så kan det innebära än hyressänkning tillbaka till "normala" hyror. Styrelsen har bett SBC att ombesörja månadsvis fakturering vilket innebär att styrelsen kan gå in och hantera plötsliga höjningar snabbar än när allt hanterades kvartalsvis. Föreningen har höjt priset på elen till 2,2 kr/kwh ifrån 1,2 kr/kwh.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	4 287 980	4 068 955
Finansiella intäkter	13 276	4 102
Minskning kortfristiga fordringar	0	16 723
Ökning av kortfristiga skulder	59 463	48 165
	4 360 719	4 137 946

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 168 863	3 152 684
Finansiella kostnader	774 313	367 475
Ökning av materiella anläggningstillgångar	138 500	0
Ökning av kortfristiga fordringar	241 132	0
Minskning av långfristiga skulder	412 990	27 990
	4 735 799	3 548 149

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

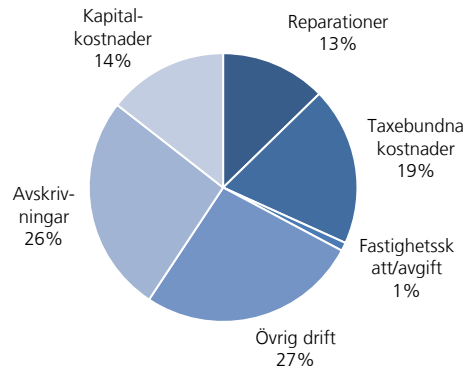
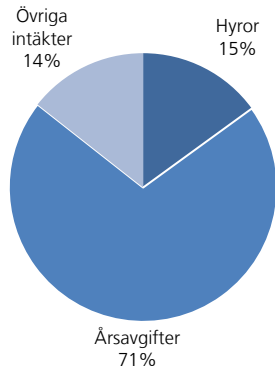
2 471 018 **2 846 098**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-375 080 **589 797**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation och besiktning av laddplatser i garaget.

Uppmärkning av förråden.

Förhandling av nya räntor gällande fastighetslånen.

Vi stoppade tillfälligt amorteringen på lånen.

Mycket budgetarbete, analyser av befintliga kostnader.

Installation av gratis fiber ifrån staden (STOKAB) vilket gör att vi har större valfrihet från internetleverantörer.

Hantering av diverse ordningsproblem.

Hantering av återkommande problem med garageporten.

Sopcontainer på plats till medlemmarna.

Analys av solceller har pågått, men styrelsen har valt att tillfälligt lägga detta på is eftersom det ekonomiska läget är som det är.

Klottersanering är återkommande problem som styrelsen hanterat.

Hantering av varmvattenproblem som uppkom runt juletid.

Fördelning och uppmärkning av samtliga förråd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 73

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	757	741	742	712
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 524	2 352	2 352	2 316
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 778	13 881	13 888	14 038
Elkostnad/m ² totalyta	122	76	35	81
Värmekostnad/m ² totalyta	60	58	49	59
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	14	8	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	157	75	106	201
Soliditet (%)	64	64	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 044	-844	-194	-1 056
Nettoomsättning (tkr)	4 273	4 039	3 897	3 842

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 998 m² bostäder och 927 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	79 960 000	0	0	79 960 000
Upplåtelseavgifter	26 868 969	0	0	26 868 969
Fond för yttre underhåll	2 853 465	370 146	-145 000	2 628 319
S:a bundet eget kapital	109 682 434	370 146	-145 000	109 457 288
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 325 471	-370 146	-698 747	-8 256 577
Årets resultat	-1 044 337	-1 044 337	843 747	-843 747
S:a fritt eget kapital	-10 369 808	-1 414 483	145 000	-9 100 325
S:a eget kapital	99 312 626	-1 044 337	0	100 356 963

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 044 337
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 955 324
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-370 146
summa balanserat resultat	-10 369 807

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-10 369 807
----------------------------------	--------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 272 571	4 038 743
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 409	30 213
Summa rörelseintäkter		4 287 980	4 068 955

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 833 736	-2 359 805
Övriga externa kostnader	Not 5	-223 424	-681 173
Personalkostnader	Not 6	-111 704	-111 706
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 402 417	-1 396 646
Summa rörelsekostnader		-4 571 280	-4 549 330

RÖRELSERESULTAT

-283 300 **-480 375**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 276	4 102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-774 313	-367 475
Summa finansiella poster		-761 037	-363 373

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 044 337 **-843 747**

ÅRETS RESULTAT

-1 044 337 **-843 747**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,13	152 553 353	153 817 269
Summa materiella anläggningstillgångar	152 553 353	153 817 269
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	152 553 353	153 817 269
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	32 605	682
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	924 027	1 236 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	85 492	0
Summa kortfristiga fordringar	1 042 124	1 237 610
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 767 783	1 706 245
Summa kassa och bank	1 767 783	1 706 245
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 809 907	2 943 855
SUMMA TILLGÅNGAR	155 363 260	156 761 124

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 828 969	106 828 969
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 853 465	2 628 319
Summa bundet eget kapital		109 682 434	109 457 288
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 325 471	-8 256 577
Årets resultat		-1 044 337	-843 747
Summa fritt eget kapital		-10 369 808	-9 100 325
SUMMA EGET KAPITAL		99 312 626	100 356 963
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12, 13	55 082 938	55 495 928
Leverantörsskulder		175 134	173 682
Skatteskulder		96 040	84 440
Övriga skulder		172 300	156 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	524 222	493 911
Summa kortfristiga skulder		56 050 634	56 404 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 363 260	156 761 124

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Tak över pergola	10 år	10 år
Laddstationer	10 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 027 434	2 963 212
Hyror lokaler momspliktiga	249 840	232 894
Hyror garage moms	10 800	16 200
Hyror garage	382 500	366 660
Kabel-TV intäkter	164 628	167 587
Vattenintäkter moms	23 359	0
Varmvattenintäkter	95 447	101 600
Elintäkter moms	302 531	185 767
Värmeintäkter	3 679	3 627
Övriga debiterade avgifter	1 700	0
Överlåtelse/pantsättning	10 626	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 190
Öresutjämning	26	5
	4 272 571	4 038 743

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	2 794	0
Övriga intäkter	12 615	30 213
	15 409	30 213

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	115 971	92 745
	Fastighetsskötsel beställning	227 856	132 458
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	138 514	138 514
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 168
	Snöröjning/sandning	92 261	91 600
	Städning entreprenad	79 956	83 393
	Städning enligt beställning	747	8 185
	Mattvätt/Hyrmattor	18 929	17 483
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	22 815
	Hissbesiktning	4 665	3 563
	Bevakning	65 056	32 528
	Gemensamma utrymmen	0	49
	Garage/parkering	2 356	94
	Gård	0	13 435
	Serviceavtal	60 034	23 073
	Förbrukningsmateriel	4 416	34 542
	Störningsjour och larm	0	-2 661
	Brandskydd	0	17 809
		810 760	713 792
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	1 994	0
	Lokaler	4 771	6 863
	Tvättstuga	4 798	34 699
	Sophantering/återvinning	0	47 270
	Entré/trapphus	41 803	58 752
	Lås	505	15 523
	VVS	82 819	85 712
	Värmeanläggning/undercentral	2 353	0
	Ventilation	201 484	79 124
	Elinstallationer	16 963	18 369
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 343	6 843
	Bredband	0	4 701
	Hiss	190 705	80 799
	Tak	9 545	13 063
	Fasad	0	3 483
	Fönster	0	4 730
	Balkonger/altaner	8 497	0
	Garage/parkering	53 346	15 434
	Skador/klotter/skadegörelse	56 699	99 867
		677 623	575 233
	Periodiskt underhåll		
	Balkonger/altaner	0	145 000
		0	145 000
	Taxebundna kostnader		
	El	601 117	376 063
	Värme	297 432	284 107
	Vatten	73 345	67 091
	Sophämtning/renhållning	48 725	48 530
		1 020 619	775 791
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	90 386	107 770
	Bredband	180 527	0
		270 913	107 770
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	53 820	42 220
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 833 736	2 359 805

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 163	0
	Medlemsinformation	420	0
	Tele- och datakommunikation	10 578	178 756
	Juridiska åtgärder	0	197 888
	Inkassering avgift/hyra	1 435	1 990
	Hyresförluster	742	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 391	21 520
	Föreningskostnader	15 969	448
	Förvaltningsarvode	85 536	74 640
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 119
	Administration	18 132	7 551
	Korttidsinventarier	0	12 433
	Konsultarvode	54 712	173 699
	Föreningsavgifter	5 145	5 017
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 200	6 110
		223 424	681 173

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	85 000	85 000
	Sociala kostnader	26 704	26 706
		111 704	111 706

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 389 652	1 389 652
	Förbättringar	12 765	6 994
		1 402 417	1 396 646

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	165 000 775	165 000 775
	Nyanskaffningar	138 500	0
	Utgående anskaffningsvärde	165 139 275	165 000 775
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 183 506	-9 786 860
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 402 417	-1 396 646
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 585 922	-11 183 506
	Planenligt restvärde vid årets slut	152 553 353	153 817 269
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	25 965 659	25 965 659
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	93 375 000	69 162 000
	Taxeringsvärde mark	30 007 000	30 060 000
		123 382 000	99 222 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	118 000 000	95 000 000
	Lokaler	5 382 000	4 222 000
		123 382 000	99 222 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	122 315	91 946
	Momsavräkning	68 454	4 888
	Klientmedel hos SBC	701 681	1 139 853
	Fordringar	30 023	0
	Fordringar kreditfakturer	0	241
	Räntekonto hos SBC	1 554	0
		924 027	1 236 928
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	85 492	0
		85 492	0
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 628 319	2 165 874
	Reservering enligt stadgar	370 146	297 666
	Reservering enligt stämmobeslut	0	302 334
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-145 000	-137 555
	Vid årets slut	2 853 465	2 628 319

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	3,130 %	3 675 988	3 703 978	2023-03-21
SBAB	2,540 %	16 473 936	16 613 936	2023-01-17
SBAB	2,550 %	17 794 711	17 934 711	2023-01-13
SBAB	2,550 %	17 138 303	17 243 303	2023-04-19
Summa skulder till kreditinstitut		55 082 938	55 495 928	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-55 082 938	-55 495 928	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 796 338 kr.

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

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	58 000 000	58 000 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	85 000	85 000
Sociala avgifter	26 707	26 707
Ränta	3 835	679
Avgifter och hyror	408 680	381 525
	524 222	493 911

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi har fått indikationer ifrån Infometric att eventuellt så behöver vi byta ut samtliga vatten och värmemätare. Styrelsen undersöker detta och kommer att ta in flera förslag. Kostnadsindikation ifrån Infometric är 285 000 kr för utbyte av samtliga mätare.

Styrelsens underskrifter

Stockholms kommun den / 2023

Andreas De Bourg
Ordförande

Gustaf Frank Eriksson
Ledamot

Peter Ljung
Ledamot

Maria B E Öfverström Wedin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023
BoRevision

Adnin Ali
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-2013-2023-04-06.pdf

Unikt dokument-id:

c0517625-53cf-46ba-966f-df3c081a4ef2

Dokumentets fingeravtryck:

**1be5114ec7990e4d5ecb7ec6fc0ab0112d058443d2c1607d18336a7bfca40388847271ba90a5a64f0fe6d
db82ef7fa28c5c8881755a1fd41ed4e10bbef1985ce**

Undertecknare



Andreas De Bourg

Högdalstorget I (3013)

E-post: andreas.debourg@gmail.com

Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 217.213.77.91

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ANDREAS
DEBOURG (19760524****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-16 11:49:59 UTC



Gustaf Frank Eriksson

Högdalstorget I (3013)

E-post: gustaf.solfilm@gmail.com

Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 104.28.31.64

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: GUSTAF
ERIKSSON (19820222****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-16 12:01:18 UTC



Peter Ljung

Högdalstorget I (3013)

E-post: peter.ljung3@gmail.com

Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.4
Apple iPhone (smartphone)

IP nummer: 90.129.211.31

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Lars Peter
Ljung (19700611****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-16 12:09:28 UTC



Maria B E Öfverström Wedin

Högdalstorget I (3013)

E-post: mariavedin@gmail.com

Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3
Apple iPhone (smartphone)

IP nummer: 217.211.16.100

IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Maria
Benita Emilia Öfverström Wedin
(19910217****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-16 12:34:47 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Adnin Ali
Högdalstorget I (3013)

E-post: adnin.ali@borevision.se
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 176.10.144.205
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ADNIN ALI
(19850926****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-16 20:03:53 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-16 20:03:53 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-16 20:03:53 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 20:03:47 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 20:03:17 UTC

Dokumentet lästes igenom av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 12:35:54 UTC

Dokumentet öppnades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 12:34:55 UTC

Dokumentet skickades till Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: ()

2023-05-16 12:34:47 UTC

Dokumentet signerades av Maria B E Öfverström Wedin (mariavedin@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.211.16.100 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 12:34:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Maria B E Öfverström Wedin (mariavedin@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.211.16.100 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 12:09:28 UTC

Dokumentet signerades av Peter Ljung (peter.ljung3@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.211.31 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 12:09:22 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Ljung (peter.ljung3@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.211.31 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 12:01:18 UTC

Dokumentet signerades av Gustaf Frank Eriksson (gustaf.solfilm@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 12:01:12 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Gustaf Frank Eriksson (gustaf.solfilm@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 12:00:23 UTC

Dokumentet öppnades av Maria B E Öfverström Wedin (mariavedin@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.211.16.100 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden



2023-05-16 11:59:57 UTC Dokumentet lästes igenom av Gustaf Frank Eriksson (gustaf.solfilm@gmail.com)
Enheter: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 11:59:49 UTC Dokumentet öppnades av Gustaf Frank Eriksson (gustaf.solfilm@gmail.com)
Enheter: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 11:49:59 UTC Dokumentet signerades av Andreas De Bourg (andreas.debourg@gmail.com)
Enheter: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.77.91 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 11:49:54 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Andreas De Bourg (andreas.debourg@gmail.com)
Enheter: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.77.91 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 11:48:39 UTC Dokumentet öppnades av Andreas De Bourg (andreas.debourg@gmail.com)
Enheter: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.77.91 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 11:26:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Peter Ljung (peter.ljung3@gmail.com)
Enheter: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.211.31 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 11:24:25 UTC Dokumentet öppnades av Peter Ljung (peter.ljung3@gmail.com)
Enheter: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.211.31 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 11:07:05 UTC Dokumentet skickades till Peter Ljung (peter.ljung3@gmail.com)
Enheter: ()

2023-05-16 11:07:03 UTC Dokumentet skickades till Maria B E Öfverström Wedin (mariavedin@gmail.com)
Enheter: ()

2023-05-16 11:07:01 UTC Dokumentet skickades till Gustaf Frank Eriksson (gustaf.solfilm@gmail.com)
Enheter: ()

2023-05-16 11:07:00 UTC Dokumentet skickades till Andreas De Bourg (andreas.debourg@gmail.com)
Enheter: ()

2023-05-16 11:06:57 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enheter: ()

2023-05-16 11:06:46 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enheter: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

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 2022.

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 2022 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.

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 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. Risker 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera Revisionsberättelse.pdf

Unikt dokument-id:

d05c2211-9c60-4b96-ad5e-81ee6a5ccb0a

Dokumentets fingeravtryck:

**1793f17b0f7c8faffcf79e3781d96ee42046e19d8a584ca9790ec636706e0fdcf3e201ffbba2ba23ac03474
1dbbe6679f4619b8e55f5981ff735818e2961984**

Undertecknare



Adnin Ali

Högdalstorget I (3013)

E-post: **adnin.ali@borevision.se**

Enhet: **Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10**

Unknown (desktop)

IP nummer: **176.10.144.205**

IP Plats: **Stockholm, Stockholm County, Sweden**

Undertecknad med BankID: **ADNIN ALI
(19850926****)**

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-16 20:03:35 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-16 20:03:35 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-16 20:03:35 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 20:03:29 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 13:23:54 UTC

Dokumentet öppnades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 11:07:33 UTC

Dokumentet skickades till Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: ()

2023-05-16 11:07:30 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-16 11:07:21 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.