



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Högberget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</b>

## 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens stadgar uppdaterades hos Bolagsverket 2017-11-08.

### 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

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 586 kvm, och byggnadernas totalyta är 4 586 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lars Bergman	Ordförande
Anders Sehlin	Styrelseledamot
Birgitta Åhman	Styrelseledamot
Johan Eriksson	Styrelseledamot
Lutz Kübler	Styrelseledamot

### Valberedning

Jenny Ljungvall Cardoso

Helena Jakobson

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Eva Marnell	Revisorssuppleant	
Inger Eriksson	Internrevisor	
Sanna Lindqvist	Revisor	BoRev Revision AB
Peter Lindqvist	Revisorssuppleant	BoRev Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

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

- 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.
- 1992** ● Sophus
- 1992-1993** ● Stamrenovering - + renovering av badrum
- 2000** ● Nya större balkonger
- 2002** ● Byte av elsystem
- 2003** ● Renovering av tvättstugor och mangelrum
- 2004** ● Radonmätning - Låga värden, högsta årsmedelvärde 40Bq/m3
- 2005** ● Ny asfalt på gården
- 2007** ● Ny trappa i valvet
- 2010** ● Byte av inre källardörrar - Byte av samtliga dörrar mellan källargång och trapphus
- 2012** ● Säkerhetsdörrar o nytt låssystem - Byte till säkerhetsdörrar o nytt låssystem till lägenheterna
- 2013-2014** ● Fönsterrenovering - Renovering samtliga fönster
- 2016** ● Renovering av sockel och trapphus  
Injustering av värmesystem - Byte av termostater. Injustering av radiatorer.  
Renovering dusch/bastu och samlingslokal

- 2017** ● Tak över två övre balkonger
- 2018** ● Energideklaration  
Uppfräschning av tomt och förnyelse av planteringar
- 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
- 2020** ● Övergång till gemensamt elabbonemang
- 2021** ● Snörasskydd på två balkongtak - Översta balkongerna mellan huskropparna  
Torkrum golv (klinker)  
OVK och ventilationsrengöring  
Gallerdörrar förråd - Monterade innanför ingång till respektive skyddsrum
- 2022** ● Underhållsspolning avloppsstammar. - Alla stående och liggande stammar ut till gatan.  
Undantaget stick till dusch/bad.
- 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.

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Byte belysning trapphus och källare  
Uppgradering styrsystem för värme

#### 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	Inlead
Vatten	Uppsala vatten

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningens styrelse ansvarar för den löpande verksamheten. I detta ingår att upprätta budget och baserat på förväntade kostnader fastställa månadsavgift. Föreningen har en fond för yttre underhåll (större reparationer och underhåll). Storleken på avsättning anpassas till föreningens plan för underhåll.

Föreningen anlitar externa företag att sköta delar av verksamheten (ekonomisk förvaltning, yttre löpande underhåll, städning mm). Medlemmar bidrar också med värdefulla insatser, exempelvis i samband med gemensamma arbetsdagar vår och höst. Å föreningens vägnar vill styrelsen framföra ett särskilt tack till Inger Eriksson och Julius Rosén för deras hjälp i föreningen.

Föreningen producerar egen el via solceller på taket och vi har ett gemensamt el-abbonemang där elen i lägenheterna ingår (debiteras på fakturan för månadsavgift). Fastigheten är ansluten till kabel-TV och vi har ett gemensamt bredbandsavtal. I källaren finns två gemensamma tvättstugor samt ett mangelrum. Det finns även gemensamt samlingsrum, bastu/duch och snickarbod.

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

Föreningens medlemmar får fortlöpande information via medlemsbrev. Information finns även på föreningens webbsida <https://hogberget.bostadsratterna.se/>.

Styrelsen vill tacka föreningens medlemmar för visat förtroende och gott samarbete under verksamhetsåret, och ställer i samband med årsstämman sina platser till förfogande.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Månadsavgiften höjdes med 2% f.o.m. april 2023. Till medlemmarnas reparationsfond har avsatts 28 000 kr under året. Dessa medel är tillgängliga för medlemmarnas egna kostnader för underhåll och reparationer av bostadsrättslägenheten. Vid årsskiftet 2022/2023 gjordes en större amortering (0,5 milj) på ett av föreningens lån. Ett annat av föreningens lån har amorterats i sin helhet (i förtid) och avslutades 2023-05-28.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 2%.

### Förändringar i avtal

Inga förändringar av avtal har gjorts under 2023.

### Övriga uppgifter

Radonmätning utfördes under februari till april. Mätvärdena låg väl under gällande gränsvärden. Föreningen har haft vattenskada i en lägenhet p.g.a. läckande kallvattenledning. Skadan är åtgärdad. En besiktning av balkonger gjordes under våren (hälften av balkongerna). Resultatet av besiktningen föranledde inga omedelbara åtgärder. Enkätundersökning gällande gemensamma TV- och bredbandsavtal samt intresse för laddstolpar för elbil och gemensam bilpol genomfördes under hösten. Uppsala kommun avverkade ett antal stora torra granar i Högbergsparken som angränsar till föreningens tomt.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 912 920	2 844 542	2 701 412	2 518 460
Resultat efter fin. poster	174 699	496 146	598 320	541 525
Soliditet (%)	63	60	51	46
Yttre fond	4 789 875	4 560 582	4 172 019	3 815 831
Taxeringsvärde	101 895 000	101 895 000	78 799 000	78 799 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	607	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	509,7	690	994	1 088
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	509,7	690	994	1 088
Sparande per kvm totalyta, kr	199	208	195	190
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	56	40	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	108	107	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	37	39	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	200	186	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,81	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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 235 888 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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	337 185	-	-	337 185
Fond, yttre underhåll	4 560 582	-267 070	496 363	4 789 875
Balanserat resultat	546 723	763 216	-496 363	813 576
Årets resultat	496 146	-496 146	174 699	174 699
<b>Eget kapital</b>	<b>5 940 636</b>	<b>0</b>	<b>174 699</b>	<b>6 115 335</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 309 939
Årets resultat	174 699
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-496 363
<b>Totalt</b>	<b>988 275</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>988 275</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 912 920	2 844 542
Övriga rörelseintäkter	3	107 771	260
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 020 691</b>	<b>2 844 803</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 320 308	-1 884 002
Övriga externa kostnader	9	-184 549	-112 995
Personalkostnader	10	-63 416	-95 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 996	-190 023
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 758 269</b>	<b>-2 282 583</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>262 422</b>	<b>562 220</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 188	4 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-104 911	-70 835
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-87 723</b>	<b>-66 074</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>174 699</b>	<b>496 146</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>174 699</b>	<b>496 146</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18, 20	7 755 371	7 945 367
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 755 371</b>	<b>7 945 367</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Andra långfristiga fordringar	15	399 963	420 129
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>403 463</b>	<b>423 629</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 158 834</b>	<b>8 368 996</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 417	24 592
Övriga fordringar	16	1 452 959	1 459 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	23 228	20 166
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 483 604</b>	<b>1 504 032</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 006	3 499
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 006</b>	<b>3 499</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 488 610</b>	<b>1 507 531</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 647 444</b>	<b>9 876 526</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		337 185	337 185
Fond för yttre underhåll		4 789 875	4 560 582
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 127 060</b>	<b>4 897 767</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		813 576	546 723
Årets resultat		174 699	496 146
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>988 275</b>	<b>1 042 869</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 115 335</b>	<b>5 940 636</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 18, 20	1 677 075	2 337 467
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 677 075</b>	<b>2 337 467</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga kortfristiga skulder		337 312	271 675
Skulder till kreditinstitut	12, 18, 20	660 392	827 445
Leverantörsskulder		514 326	128 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	343 004	371 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 855 034</b>	<b>1 598 424</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 647 444</b>	<b>9 876 526</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>262 422</b>	<b>562 220</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	189 996	190 023
	<b>452 418</b>	<b>752 243</b>
Erhållen ränta	17 188	4 761
Erlagd ränta	-105 254	-70 306
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>364 352</b>	<b>686 698</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 870	-35 693
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	424 006	66 329
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>808 228</b>	<b>717 334</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-20 166
Avyttring av finansiella tillgångar	20 166	40 332
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>20 166</b>	<b>20 166</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-827 445	-1 395 625
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-827 445</b>	<b>-1 395 625</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>949</b>	<b>-658 125</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 429 684</b>	<b>2 087 809</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 430 633</b>	<b>1 429 684</b>

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 531 056	2 485 471
Hysesintäkter garage	84 812	83 804
Hysesintäkter p-plats	48 116	16 961
Avsättning till inre fond	-28 000	-28 000
El	80 640	119 906
El, moms	174 764	150 398
Elintäkter rörliga	3 560	0
Bastu	0	7 310
Gemensamhetslokal	0	1 500
Påminnelseavgift	480	0
Inkassoavgift	180	0
Pantsättningsavgift	4 158	7 245
Överlåtelseavgift	6 355	0
Andrahandsuthyrning	6 800	0
Öres- och kronutjämning	-1	-53
<b>Summa</b>	<b>2 912 920</b>	<b>2 844 542</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	55 559	0
Övriga intäkter	13 770	260
Försäkringsersättning	38 442	0
<b>Summa</b>	<b>107 771</b>	<b>260</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	94 215	90 150
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 790	0
Städning enligt avtal	61 917	60 358
Städning utöver avtal	10 229	3 938
Brandskydd	2 524	0
Myndighetstillsyn	9 436	0
Gårdkostnader	2 041	2 133
Gemensamma utrymmen	12 080	656
Snöröjning/sandning	14 731	7 276
Serviceavtal	94 971	86 633
Förbrukningsmaterial	1 254	7 059
<b>Summa</b>	<b>305 187</b>	<b>258 203</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	8 859	5 263
Dörrar och lås/porttele	3 001	3 735
VVS	37 715	54 432
Ventilation	29 078	0
Elinstallationer	0	519
Vattenskada	550 311	0
<b>Summa</b>	<b>628 964</b>	<b>63 949</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	99 000
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	168 070
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>267 070</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	212 873	254 948
Uppvärmning	512 441	492 999
Vatten	188 895	168 010
Sophämtning/renhållning	65 529	72 775
Grovsopor	3 549	4 375
<b>Summa</b>	<b>983 287</b>	<b>993 107</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	100 984	84 153
Självrisk	0	24 100
Kabel-TV	98 861	90 768
Bredband	105 091	8 638
Fastighetsskatt	97 934	94 014
<b>Summa</b>	<b>402 870</b>	<b>301 673</b>

Bredband byggdes ut under 2023. Större installationskostnad, samt förbrukning.



## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	2 189
Tele- och datakommunikation	2 077	0
Inkassokostnader	1 715	512
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	60
Revisionsarvoden extern revisor	18 600	17 388
Styrelseomkostnader	800	130
Fritids och trivselkostnader	781	753
Föreningskostnader	641	1 673
Förvaltningsarvode enl avtal	67 382	65 500
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	6 241	0
Administration	1 207	15 976
Konsultkostnader	71 894	2 433
Tidningar och facklitteratur	110	110
Bostadsrätterna Sverige	6 270	6 270
<b>Summa</b>	<b>184 549</b>	<b>112 995</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 816	73 853
Löner till kollektivanst	9 400	0
Arbetsgivaravgifter	8 200	21 709
<b>Summa</b>	<b>63 416</b>	<b>95 562</b>

Vid behov har medlemmar ur styrelsen arbetat med praktiska arbetsuppgifter och tagit ut en arvodeslön vid dessa 3 tillfällen.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	104 910	70 835
Dröjsmålsränta	1	0
<b>Summa</b>	<b>104 911</b>	<b>70 835</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 819 732	15 819 732
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 819 732</b>	<b>15 819 732</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 874 365	-7 684 342
Årets avskrivning	-189 996	-190 023
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 064 361</b>	<b>-7 874 365</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>7 755 371</b>	<b>7 945 367</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>779 400</i>	<i>779 400</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	51 409 000	51 409 000
Taxeringsvärde mark	50 486 000	50 486 000
<b>Summa</b>	<b>101 895 000</b>	<b>101 895 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	141 063	141 063
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>141 063</b>	<b>141 063</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-141 063	-141 063
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-141 063</b>	<b>-141 063</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

<b>NOT 15, LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Andra långfristiga fordringar	399 963	420 129
<b>Summa</b>	<b>399 963</b>	<b>420 129</b>

### NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 548	3 100
Skattefordringar	10 680	14 600
Momsavräkning	13 104	15 381
Klientmedel	0	484 478
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	8
Transaktionskonto	359 024	0
Borgo räntekonto	1 066 604	941 707
<b>Summa</b>	<b>1 452 959</b>	<b>1 459 274</b>

### NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	11 586	20 166
Upplupna intäkter	11 642	0
<b>Summa</b>	<b>23 228</b>	<b>20 166</b>

### NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	Löst			527 445
SEB	2026-10-28	5,27 %	832 000	1 072 000
SEB	2024-03-28	1,43 %	420 392	480 932
Stadshypotek AB	2025-12-30	4,08 %	1 085 075	1 085 075
<b>Summa</b>			<b>2 337 467</b>	<b>3 164 912</b>
Varav kortfristig del			660 392	827 445

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 205 467 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	12 053	0
Uppl kostn räntor	1 300	1 643
Uppl kostnad arvoden	75 330	101 831
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 669	31 995
Förutbet hyror/avgifter	230 652	235 532
<b>Summa</b>	<b>343 004</b>	<b>371 001</b>

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 687 700	11 687 700

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om höjning av månadsavgiften med 3 % från och med 2024-04-01. Vi har haft skadegörelse (klotter) i valvet mellan huskropparna. Detta åtgärdas när vädret blir tillräckligt varmt.

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Anders Sehlin  
Styrelseledamot

---

Birgitta Åhman  
Styrelseledamot

---

Johan Eriksson  
Styrelseledamot

---

Lars Bergman  
Ordförande

---

Lutz Kübler  
Styrelseledamot

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

---

BoRev Revision AB  
Sanna Lindqvist  
Revisor

---

Inger Eriksson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 10:44

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 20:34

DOCUMENT ID:

ry-eUdDabC

ENVELOPE ID:

BygxIOvabC-ry-eUdDabC

DOCUMENT NAME:

Brf Högberget, 717600-3296 - Årsredovisning 2023.pdf  
21 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BIRGITTA ÅHMAN birgitta@brfhogberget.se	Signed Authenticated	29.04.2024 21:05 29.04.2024 21:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/01/13) IP: 158.174.22.90
2. Hans Johan Mikael Eriksson johan@brfhogberget.se	Signed Authenticated	01.05.2024 10:39 01.05.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/20) IP: 176.10.137.163
3. LUTZ KÜBLER lutz@brfhogberget.se	Signed Authenticated	02.05.2024 19:16 02.05.2024 19:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/02/26) IP: 90.129.212.131
4. LARS BERGMAN lars@brfhogberget.se	Signed Authenticated	02.05.2024 19:19 02.05.2024 19:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/12/26) IP: 176.10.137.131
5. ANDERS SEHLIN anders@brfhogberget.se	Signed Authenticated	06.05.2024 12:11 06.05.2024 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/05/20) IP: 95.193.154.219
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	15.05.2024 08:54 15.05.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181
7. Inger Margareta Eriksson inger.eriksberg@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 10:44 06.05.2024 18:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/03) IP: 193.234.230.39

\* 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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 utfört 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 utfört 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 våra elektroniska signaturer

---

Sanna Lindqvist  
*Extern revisor*

---

Inger Eriksson  
*Internrevisor*





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.05.2024 08:59

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 29.04.2024 20:34

DOCUMENT ID:  
ByQxIOWTZC

ENVELOPE ID:  
Syx8\_vTZC-ByQxIOWTZC

DOCUMENT NAME:  
RB Högberget 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Inger Margareta Eriksson inger.eriksberg@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 18:50 06.05.2024 18:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/03) IP: 193.234.230.39
2. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	15.05.2024 08:59 15.05.2024 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

\* 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