

# Årsredovisning 2023

Brf Högvattnet 52

769615-2896



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Högvattnet 52

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

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

## 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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-25. Stadgar registrerades 2020-08-21 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

## Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
LIDINGÖ HÖGVATTNET 52	2010	LIDINGÖ

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners (Folksam är försäkringsgivare).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 2 837 kvm. Byggnadernas totalyta är 2837 kvm.

## Styrelsens sammansättning

Niklas Wedin	Ordförande
Axel Petersson	Styrelseledamot
Christer Lundin	Styrelseledamot
Fredrik Thernell	Styrelseledamot
Henrik Ström	Styrelseledamot
Inga-Lill Elisabeth Carlborg	Styrelseledamot
Sven Odqvist	Styrelseledamot
Moa Granath (avgått)	Suppleant
Jenny Fredrika Andersson	Suppleant

## Valberedning

Peter Sandberg  
Anna Carin Hertzman

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Martin Rana    Auktoriserad revisor    Parameter Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-15. Omröstning 2 för stadgeändring..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

## Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Byte av grindstolpe  
Dränering av övre parkeringsdäck  
OVK
- 2021-2022** ● Reperation av tak
- 2020-2021** ● Garagerenovering
- 2020** ● Byte av elcentral  
Ventilbyte på radiatorer samt justering av värmesystem.  
Stampspolning

## Planerade underhåll

- 2024** ● Målning och underhåll av pelare
- 2024-2025** ● Byte av belysning till LED

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning

Löpande städning

Löpande städning

Snöröjning och grusborttagning

Löpande underhåll av utrustning i Tvättstugan

Teknisk Förvaltning

Bredband

TV

Fastighetsförsäkring

Elnätsavtal

Elavtal

Elavtal

Medlemsavgift. Bostadsrätterna är en rikstäckande service- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar.

Skadedjursbekämpning

Nabo

Lidingö Allservice

Humlegården Allservice

Lidingö Rental

Söderkyl AB

Nabo

Halebop AB

Telia Sverige AB

Söderberg &

Partners/Folksam

Ellevio

Fortum

Telge Energi

Bostadsrätterna

Nomor AB/Rentokil

Årlig återkommande besiktning av hissarna.	Dekra
Service av värmecentral	Energisparkonsult
Vatten, avlopp samt sophantering.	Lidingö Stad
Fjärrvärme	Stockholms Exergi
Banktjänster	Handelsbanken
Banktjänster	Stadshypotek
Revision	Parameter Revision AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Byte av elavtal från Fortum till Telge energi.

Byte av städavtal från Humlegården Allservice till Lidingö Allservice

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 328	2 345	2 424	2 253
Resultat efter fin. poster	-380	66	261	-3 421
Soliditet (%)	68	68	68	68
Yttre fond	1 095	922	461	699
Taxeringsvärde	97 000	97 000	68 600	68 600
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	764	776	803	763
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	93,8	92,4	96,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 318	12 337	12 337	12 337
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 318	12 337	12 337	12 337
Sparande per kvm totalyta, kr	27	184	247	-253
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	16	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	132	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	188	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	1,19	0,92	0,90
Räntekänslighet (%)	16,13	15,91	15,36	16,17

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Förlusten beror främst på ökade räntekostnader under året som styrelsen planerar att hantera genom en avgiftsökning på 10% på nya året. Ytterligare höjda avgifter kan komma att behövas men att föreningen för närvarande inte har några större kommande underhåll de närmsta året. Styrelsen håller fortlöpande kontroll på föreningens ekonomi.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	69 381	-	-	69 381
Upplåtelseavgifter	11 247	-	-	11 247
Fond, yttre underhåll	922	-	173	1 095
Balanserat resultat	-5 240	66	-173	-5 348
Årets resultat	66	-66	-380	-380
<b>Eget kapital</b>	<b>76 375</b>	<b>0</b>	<b>-380</b>	<b>75 995</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 348
Årets resultat	-380
<b>Totalt</b>	<b>-5 727</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	461
Balanseras i ny räkning	-6 188
	<b>-5 727</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	2 328	2 345
Övriga rörelseintäkter	3	15	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 343</b>	<b>2 345</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 112	-1 179
Övriga externa kostnader	8	-211	-162
Personalkostnader	9	-85	-76
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-455	-455
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 862</b>	<b>-1 872</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>480</b>	<b>473</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		153	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 013	-415
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-860</b>	<b>-408</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-380</b>	<b>66</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-380</b>	<b>66</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	107 511	107 966
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>107 511</b>	<b>107 966</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>107 511</b>	<b>107 966</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		25	24
Övriga fordringar	13	79	-0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	72	139
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>176</b>	<b>162</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 102	4 262
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 102</b>	<b>4 262</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 278</b>	<b>4 424</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 789</b>	<b>112 390</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		80 628	80 628
Fond för yttre underhåll		1 095	922
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>81 722</b>	<b>81 549</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 348	-5 240
Årets resultat		-380	66
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 727</b>	<b>-5 175</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>75 995</b>	<b>76 375</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	3 000	13 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 000</b>	<b>13 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		31 945	22 000
Leverantörsskulder		108	554
Skatteskulder		159	77
Övriga kortfristiga skulder		-0	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	583	375
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 794</b>	<b>23 015</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>111 789</b>	<b>112 390</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>480</b>	<b>473</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	455	455
	<b>935</b>	<b>928</b>
Erhållen ränta	153	8
Erlagd ränta	-834	-415
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>255</b>	<b>521</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14	74
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-345	334
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-105</b>	<b>928</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-288
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-288</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-55	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-55</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-160</b>	<b>640</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 262</b>	<b>3 621</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 102</b>	<b>4 262</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Högvattnet 52 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.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	0,5 - 5 %	200 -20 år
Fastighetsförbättringar	5 %	20 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	2 090	2 097
Hysesintäkter, p-platser	135	131
Kabel-TV/Bredband	77	104
El	16	0
Övriga intäkter	10	14
<b>Summa</b>	<b>2 328</b>	<b>2 345</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	10	0
Övriga rörelseintäkter	5	0
<b>Summa</b>	<b>15</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	55	66
Städning	44	20
Besiktning och service	24	16
Trädgårdsarbete	2	2
Snöskottning	72	27
Övrigt	2	0
<b>Summa</b>	<b>199</b>	<b>131</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	13	131
Tvättstuga	12	20
Dörrar och lås/porttele	0	0
Ventilation	2	99
Hissar	36	12
Temp. rep und eller projekt	43	0
<b>Summa</b>	<b>107</b>	<b>263</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	62	46
Uppvärmning	418	374
Vatten	110	113
Sophämtning	72	66
<b>Summa</b>	<b>661</b>	<b>600</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57	51
Övrigt	6	6
Kabel-TV	0	20
Bredband	0	31
Fastighetsskatt	81	77
<b>Summa</b>	<b>144</b>	<b>185</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	12	0
Övriga förvaltningskostnader	80	70
Juridiska kostnader	5	2
Revisionsarvoden	37	25
Ekonomisk förvaltning	68	66
Konsultkostnader	10	0
<b>Summa</b>	<b>211</b>	<b>162</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70	61
Sociala avgifter	15	15
<b>Summa</b>	<b>85</b>	<b>76</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 013	415
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 013</b>	<b>415</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	112 226	111 938
Årets inköp	0	288
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>112 226</b>	<b>112 226</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 260	-3 805
Årets avskrivning	-455	-455
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 715</b>	<b>-4 260</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>107 511</b>	<b>107 966</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 599</i>	<i>24 599</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	63 000	63 000
Taxeringsvärde mark	34 000	34 000
<b>Summa</b>	<b>97 000</b>	<b>97 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	96	96
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>96</b>	<b>96</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-96	-96
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-96</b>	<b>-96</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	79	-0
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>-0</b>



## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	37
Fastighetsskötsel	0	11
Försäkringspremier	20	17
Räntor	0	56
Förvaltning	19	17
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>139</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-05	5,03 %	11 000	11 000
Stadshypotek	2025-04-30	1,10 %	3 000	3 000
Stadshypotek	2024-04-29	4,66 %	10 945	11 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,58 %	10 000	10 000
<b>Summa</b>			<b>34 945</b>	<b>35 000</b>
Varav kortfristig del			31 945	22 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 945 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14
El	3	12
Uppvärmning	61	56
Utgiftsräntor	180	0
Vatten	15	0
Löner	70	61
Beräknade uppl. sociala avifter	15	15
Förutbetalda avgifter/hyror	210	193
Beräknat revisionsarvode	30	23
<b>Summa</b>	<b>583</b>	<b>375</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	80 763	80 763

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Beslut taget om att höja medlemsavgifterna nästa räkenskapsår med 10% från och med 2024-01-01.

## Underskrifter

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

---

Axel Petersson  
Styrelseledamot

---

Christer Lundin  
Styrelseledamot

---

Fredrik Thernell  
Styrelseledamot

---

Henrik Ström  
Styrelseledamot

---

Inga-Lill Elisabeth Carlborg  
Styrelseledamot

---

Niklas Wedin  
Ordförande

---

Sven Odqvist  
Styrelseledamot

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

---

Parameter Revision AB  
Martin Rana  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.06.2024 12:30

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 31.05.2024 14:44

DOCUMENT ID:

BJQRHUBw4R

ENVELOPE ID:

HkABIRDNO-BJQRHUBw4R

DOCUMENT NAME:

Brf Högvattnet 52, 769615-2896 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Axel Wilhelm Petersson petersson.axel@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 14:58 31.05.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/30) IP: 151.236.203.13
2. Christer Evert Lundin christer.lundin01@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 15:10 31.05.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/11) IP: 213.64.98.11
3. NIKLAS WEDIN nicklaswedin@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 15:16 31.05.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/10) IP: 212.247.237.234
4. Inga-Lill Elisabeth Carlborg ingalill.carlborg@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 15:40 31.05.2024 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/08/30) IP: 104.28.45.55
5. HENRIK STRÖM henrik.strom@kvantum.ica.se	Signed Authenticated	31.05.2024 15:57 31.05.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31) IP: 90.227.243.108
6. Sven Oscar Folke Odqvist sven.odqvist@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2024 18:30 31.05.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/03/09) IP: 83.187.161.36
7. Karl Fredrik Christian Thernell thernell@hotmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 10:28 03.06.2024 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/14) IP: 217.213.101.216
8. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	03.06.2024 12:30 03.06.2024 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

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

---

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 Brf Högvattnet 52  
Org.nr. 769615-2896

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högvattnet 52 för år 2023.

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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upphöra med verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Brf Högvatnet 52 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår professionella 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.06.2024 12:30


SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 31.05.2024 14:44

DOCUMENT ID:  
rJZRHIHV4R

ENVELOPE ID:  
r1IRBIBwVR-rJZRHIHV4R

DOCUMENT NAME:  
001 Revisionsberättelser ISA\_Föreningar.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	 Signed	03.06.2024 12:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08)
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	03.06.2024 12:24	Low	IP: 185.45.120.6

\* 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