



Välkommen till årsredovisningen för Brf Höganäs

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 24:3	1955	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 215 kvm.

Styrelsens sammansättning

Knut Olov Gabriel Oskarsson	Ordförande
Linda Larsson	Styrelseledamot
Seidon Alsaody	Styrelseledamot
Nils Joel Robert Rosendal	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av Olov Oskarsson, Seidon Alsaody och Linda Larsson

Revisorer

Mattias Eklöf Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nya tvättmaskiner och ny torktumlare i gemensam tvättstuga
- 2023** ● Grusning av parkeringsyta, infart, gång och uteplats
- 2022** ● Stamspolning
Nya stadgar
- 2021** ● Ny underhållsplan
- 2020** ● Installation belysningspollare
Anläggning stenlagd uteplats
Installation och driftsättning IMD el (Individuell Mätning och Debitering)
Elrenovering och ny elservis i fastigheten
- 2019-2020** ● Upprustning av gården
- 2019** ● Mätning och åtgärder radon
Utökning av fönsterventiler i lägenheter
Ny inkommande vattenledning till fastigheten
Ny station för källsortering
Ny torktumlare
Målning tvättstuga och installation bänkskåp
Låsbyte hela fastigheten
Nya motorvärmarruttag och laddboxar
Belysningsstolpar vid parkering
- 2018** ● Energideklaration
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)
Fasad och balkonger
Gruppanslutning Telenor TV och bredband
- 2017** ● Stamspolning
- 2016** ● Ny avfuktare torkrum
- 2014** ● Reparation fasad
Förbättrad ventilation
- 2012** ● OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)
Nya tvättmaskiner och torktumlare

- 2008** ● Målning trapphus
Byte till säkerhetsdörrar
Postboxar i entréer
Fönsterbyte
- 2004** ● Bredband
- 1998** ● Yttertak och skorsten
Balkongplattor och balkongräcken
Fasad
- 1997** ● Stamreovering vatten och avlopp

Avtal med leverantörer

Avfall	Uppsala Vatten & Avfall AB
Avfall	Returpappercentralen
Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Skellefteå Kraft
Elnät	Vattenfall
Fastighet	Bredablick Förvaltning
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	Vattenfall
Jour	Bravida
Nyckelhantering	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
TV	Telenor
Vatten	Uppsala Vatten & Avfall AB

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret 2023/2024 har det installerats nya tvättmaskiner och torktumlare i den gemensamma tvättstugan.

Styrelsen har kontinuerligt delat ut nyhetsbrev (5 st) med information till föreningens medlemmar.

Föreningen har fortsatt egenförvaltning med höstfixardag och vårfixardag. Medlemmar har också ansvarat för städning av trapphus och klippning av gräsytor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under räkenskapsåret höjt avgiften med 5% från 1 januari 2024 mot bakgrund av ökade räntekostnader och ökade kostnader för löpande utgifter.

Föreningen har tagit ut ca 117 tkr från sparade medel för att finansiera nya tvättmaskiner och ny torktumlare i föreningens gemensamma tvättstuga.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 183 196	1 129 207	1 105 783	1 090 950
Resultat efter fin. poster	-65 150	136 562	145 525	-208 373
Soliditet (%)	0	-	-	-
Yttre fond	1 451 602	1 006 102	543 202	80 302
Taxeringsvärde	27 572 000	27 572 000	27 572 000	21 519 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	745	726	726
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 634	6 798	6 977	7 184
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 148	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	147	230	279	44
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	56	53	53
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	129	132	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	50	50	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	307	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,49	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,48	-	-	-

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 67 085 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet efter finansiella poster om 65 510 kr beror i huvudsak på att föreningen köpt in nya tvättmaskiner och installerat ny torktumlare till en kostnad om ca 117 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	72 400	-	-	72 400
Fond, yttre underhåll	1 006 102	-17 400	462 900	1 451 602
Balanserat resultat	-7 070 562	153 962	-462 900	-7 379 500
Årets resultat	136 562	-136 562	-65 150	-65 150
Eget kapital	-5 855 498	0	-65 150	-5 920 648

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 916 600
Årets resultat	-65 150
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-462 900
Totalt	-7 444 650

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	117 000
Balanseras i ny räkning	-7 327 650

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 183 196	1 129 207
Övriga rörelseintäkter	3	0	12 312
Summa rörelseintäkter		1 183 196	1 141 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-824 187	-655 728
Övriga externa kostnader	9	-91 857	-90 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 084	-139 181
Summa rörelsekostnader		-1 054 128	-885 556
RÖRELSERESULTAT		129 068	255 963
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 538	3 932
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-197 755	-123 333
Summa finansiella poster		-194 218	-119 401
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-65 150	136 562
ÅRETS RESULTAT		-65 150	136 562

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	1 871 009	1 989 773
Maskiner och inventarier	12	109 379	128 699
Summa materiella anläggningstillgångar		1 980 388	2 118 472
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 980 388	2 118 472
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 237	2 833
Övriga fordringar	13	308 708	395 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	7 406
Summa kortfristiga fordringar		313 945	405 461
Kassa och bank			
Kassa och bank		51 944	50 000
Summa kassa och bank		51 944	50 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		365 889	455 461
SUMMA TILLGÅNGAR		2 346 277	2 573 934

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 400	72 400
Fond för yttre underhåll		1 451 602	1 006 102
Summa bundet eget kapital		1 524 002	1 078 502
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 379 500	-7 070 562
Årets resultat		-65 150	136 562
Summa fritt eget kapital		-7 444 650	-6 934 000
SUMMA EGET KAPITAL		-5 920 648	-5 855 498
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 740 000	3 061 000
Summa långfristiga skulder		1 740 000	3 061 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 319 729	5 198 729
Leverantörsskulder		42 427	37 255
Skatteskulder		4 676	4 047
Övriga kortfristiga skulder		7 174	4 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	152 919	123 505
Summa kortfristiga skulder		6 526 925	5 368 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 346 277	2 573 934

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	129 068	255 963
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	138 084	139 181
	267 152	395 144
Erhållen ränta	4 960	2 509
Erlagd ränta	-172 334	-119 015
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	99 778	278 638
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 489	59 975
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 072	-7 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 339	331 165
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	26 050
Amortering av lån	-200 000	-243 906
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-217 856
ÅRETS KASSAFLÖDE	-84 661	113 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	445 223	331 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	360 562	445 223

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Höganäs 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 periodisering 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, 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:

Maskiner och inventarier	9,61 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	949 878	904 625
Hysesintäkter garage	40 470	52 200
Hysesintäkter garage, moms	700	0
Hysesintäkter p-plats	33 705	33 000
Intäkter kabel-TV	25 632	25 632
Bredband	41 760	41 760
El, moms	67 085	65 482
Elintäkter laddstolpe moms	2 846	1 081
Pantsättningsavgift	4 344	3 381
Överlåtelseavgift	7 998	0
Andrahandsuthyrning	8 778	2 013
Öres- och kronutjämning	-0	34
Summa	1 183 196	1 129 207

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	0	8 000
Återbäring försäkringsbolag	0	4 312
Summa	0	12 312

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	30 266	23 394
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	3 500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 663	17 189
Brandskydd	2 265	138
Gårdkostnader	3 599	22 443
Snöröjning/sandning	7 719	7 221
Serviceavtal	13 633	19 525
Förbrukningsmaterial	1 311	4 029
Summa	68 456	97 438

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	0	6 547
Tvättstuga	10 489	2 459
Dörrar och lås/porttele	9 502	1 930
VVS	8 975	21 579
Elinstallationer	0	1 098
Mark/gård/utemiljö	0	20 898
Summa	28 966	54 511

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tvättstuga	117 000	0
Summa	117 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	116 974	73 496
Uppvärmning	198 283	169 348
Vatten	86 950	65 818
Sophämtning/renhållning	54 412	44 250
Grovsopor	0	5 625
Summa	456 619	358 537

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	32 531	30 263
Kabel-TV	0	12 982
Bredband	75 775	58 141
Fastighetsskatt	44 840	43 856
Summa	153 146	145 242

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	2 671	938
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	25 625
Styrelseomkostnader	0	2 176
Fritids och trivselkostnader	1 416	4 992
Föreningskostnader	5 600	800
Förvaltningsarvode enl avtal	44 127	42 736
Överlåtelsekostnad	11 196	0
Pantsättningskostnad	7 380	0
Administration	1 967	5 380
Konsultkostnader	0	8 000
Summa	91 857	90 647

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	200 777	123 249
Ränteswap	-3 022	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	84
Summa	197 755	123 333

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 661 595	5 661 595
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 661 595	5 661 595
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 671 821	-3 553 055
Årets avskrivning	-118 764	-118 766
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 790 585	-3 671 821
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 871 009	1 989 773
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>185 500</i>	<i>185 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 804 000	12 804 000
Taxeringsvärde mark	14 768 000	14 768 000
Summa	27 572 000	27 572 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	239 921	239 921
Utgående anskaffningsvärde	239 921	239 921
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-111 221	-90 807
Avskrivningar	-19 320	-20 414
Utgående avskrivning	-130 541	-111 221
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	109 379	128 699

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	90	0
Transaktionskonto	153 879	199 410
Borgo räntekonto	154 738	195 812
Summa	308 708	395 223

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbet fast skötsel	0	5 983
Upplupna ränteintäkter	0	1 423
Summa	0	7 406

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Handelsbanken	2024-07-30	4,69 %	1 335 000	1 365 000
Handelsbanken	2025-03-01	0,85 %	1 281 000	1 309 000
Handelsbanken	2024-07-01	4,54 %	1 800 000	1 840 000
Handelsbanken	2024-08-02	4,69 %	295 507	349 507
Handelsbanken	2024-09-03	4,44 %	564 508	564 508
Handelsbanken	2024-09-03	4,44 %	641 714	641 714
Handelsbanken	2024-09-09	4,44 %	362 000	370 000
Handelsbanken	2026-09-30	0,99 %	1 780 000	1 820 000
Summa			8 059 729	8 259 729
Varav kortfristig del			6 319 729	5 198 729

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 329 729 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostnad Extern revisor	17 500	17 000
Uppl kostn räntor	41 986	16 565
Förutbet hyror/avgifter	93 433	89 940
Summa	152 919	123 505

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-06-30

9 072 000

2023-06-30

9 072 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Uppsala

Knut Olov Gabriel Oskarsson
Ordförande

Linda Larsson
Styrelseledamot

Seidon Alsaody
Styrelseledamot

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

KPMG
Mattias Eklöf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.11.2024 10:29

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 31.10.2024 18:03

DOCUMENT ID:
HyGbvU4WZkx

ENVELOPE ID:
rJWZwO4Zbyg-HyGbvU4WZkx

DOCUMENT NAME:
Brf Höganäs, 717600-1035 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Seidon Alsaody seidon.alsaody@gmail.com	Signed Authenticated	31.10.2024 22:39 31.10.2024 22:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.118.41
2. Knut Olov Gabriel Oskarsson olovoskarsson@gmail.com	Signed Authenticated	04.11.2024 11:05 04.11.2024 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.43
3. LINDA LARSSON hlj.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	04.11.2024 20:24 04.11.2024 20:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.163.151.232
4. Lars Mattias Eklöf mattias.eklof@kpmg.se	Signed Authenticated	05.11.2024 10:29 05.11.2024 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 193.235.148.233

* 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 Brf Höganäs, org. nr 717600-1035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höganäs för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 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 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 uppger, 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

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. 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.
- 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 Höganäs för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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.

Uppsala dag som framgår av den elektroniska bekräftelsen

KPMG AB

Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.11.2024 10:30

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 31.10.2024 18:03

DOCUMENT ID:

HJbPONbZkl

ENVELOPE ID:

S1xDuE-Z1e-HJbPONbZkl

DOCUMENT NAME:

285854291 253290451 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mattias Eklöf	 Signed	05.11.2024 10:30	eID	Swedish BankID
mattias.eklof@kpmg.se	Authenticated	05.11.2024 10:30	Low	IP: 193.235.148.233

* 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