



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Högklinten nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
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.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-01 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bageriet 32	2002	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2002

Föreningen har 22 bostadsrätter. Byggnadernas bruksarea är 2 770 kvm, varav lägenhetsarea enligt taxering är 1 782 kvm, 500 kvm är internkommunikation, teknik och förrådsutrymmen och 488 kvm är garage.

### Styrelsens sammansättning

Francesca Bianchi	Ordförande
Catrine Tjernström	Styrelseledamot
Bertil Valdemar Lundin	Styrelseledamot
Elisabet Kvist	Styrelseledamot
Per Forsgren	Styrelseledamot
Ludvig Berglund	Suppleant

### Valberedning

Kani Kader

Stefan Hjelmberg

### Firmateckning

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

## Revisorer

Niklas Schierenbeck	Revisor	Hummelkläppen i Stockholm AB
Tommy Nilsson	Revisorssuppleant	Hummelkläppen i Stockholm AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Spolning av avloppsstammar  
OVK  
Tätning av gårdar  
Reparation av förråd /soprum

## Planerade underhåll

- 2025** ● Lagning av gårdar
- 2027** ● Stamspolning  
Ommålning gästlägenhet  
Ommålning garage  
Byte ventilationsaggregat  
Byte cirkulationspump  
Byte belysningsarmatur
- 2028** ● OVK

## Avtal med leverantörer

Bredband	Sundbybergs Bredband
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
EI	Norrtälje Energi
Elbilsladdning	OneCo
Garageport	Assa Abloy Industrial
Hissar	Hissgruppen Sverige AB
Nycklar, dörrlås	Låspunkten
Snöröjning	Mve Mark & Miljöteknik
Städning	Marie Puts & Städ
Teknisk förvaltning, fastighetskötsel	A.S. Underhåll
Vatten	Sundbyberg Avfall och Vatten
Värme	Norrenergi
Återvinning	LL Bolagen

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har 22 bostadsrätter. Byggnadernas bruksarea är 2 770 kvm, varav lägenhetsarea enligt taxering är 1 782 kvm, 500 kvm är internkommunikation, teknik och förrådsutrymmen och 488 kvm är garage.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Samtliga lån har omförhandlats under hösten 2024.

Avgift för 2025 har höjts med 5%. Denna höjning är ett steg i en långsiktig plan där styrelsen ser behov av att successivt höja avgiften med 2-3% årligen för att kunna hantera ökade taxor, för att skapa utrymme för kommande underhållsarbeten enligt underhållsplan samt för att ha möjlighet att kunna amortera.

### Övriga uppgifter

Åtgärder utförda under 2024:

Q1. Kontroll och justering av vissa lägenhetsdörrar

Q2 Byte av utvändig belysning till LED

Q3-Q4. Översyn av ventilationen i vissa lägenheter

Q4. Fastighetsdeklaration har lämnats in

Löpande. Flera reparationer av hissen i nr 12

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 557 669	1 380 827	1 338 985	1 336 388
Resultat efter fin. poster	-362 127	-484 016	-278 139	-417 903
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	633 842	598 202	705 320	1 030 805
Taxeringsvärde	60 000 000	60 000 000	60 000 000	49 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	761	680	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,1	86,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 603	7 603	7 603	7 828
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 891	4 891	4 891	7 828
Sparande per kvm totalyta, kr	-4	-48	78	106
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	32	44	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	94	81	80
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	22	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	152	152	147	126
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	2,57	-	-
Räntekänslighet (%)	9,99	11,19	-	-

**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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -11 tkr vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Anledning till förlust har varit ökade taxor och underhållskostnader. Styrelsen har i slutet av 2024 omförhandlat samtliga lån vilket kommer resultera i lägre lånekostnader med ca 85 tkr under 2025. Dessutom har styrelsen beslutat en ökning av hyran med 5% från 2025-01-01 som kommer ge ökade intäkter med ca 68 tkr under 2025.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	41 775 000	-	-	41 775 000
Fond, yttre underhåll	598 202	-	35 640	633 842
Balanserat resultat	-6 109 284	-484 016	-35 640	-6 628 940
Årets resultat	-484 016	484 016	-362 127	-362 127
<b>Eget kapital</b>	<b>35 779 902</b>	<b>0</b>	<b>-362 127</b>	<b>35 417 775</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 593 300
Årets resultat	-362 127
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-35 640
<b>Totalt</b>	<b>-6 991 068</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 991 068</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 553 207	1 380 827
Övriga rörelseintäkter	3	0	23 876
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 553 207</b>	<b>1 404 703</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-959 854	-1 023 122
Övriga externa kostnader	8	-84 702	-90 897
Personalkostnader	9	-79 559	-81 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 784	-350 784
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 474 900</b>	<b>-1 546 054</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>78 307</b>	<b>-141 351</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 118	5 282
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-444 552	-347 947
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-440 434</b>	<b>-342 665</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-362 127</b>	<b>-484 016</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-362 127</b>	<b>-484 016</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	48 893 122	49 239 538
Maskiner och inventarier	12	41 060	45 428
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 934 182</b>	<b>49 284 966</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>48 934 182</b>	<b>49 284 966</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 989	11 558
Övriga fordringar	13	392 724	408 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	16 495	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>415 208</b>	<b>420 354</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>415 208</b>	<b>420 354</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 349 390</b>	<b>49 705 320</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		41 775 000	41 775 000
Fond för yttre underhåll		633 842	598 202
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 408 842</b>	<b>42 373 202</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 628 940	-6 109 284
Årets resultat		-362 127	-484 016
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 991 068</b>	<b>-6 593 300</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>35 417 775</b>	<b>35 779 902</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 548 736	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 548 736</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 000 000	13 548 736
Leverantörsskulder		46 957	89 894
Skatteskulder		70 818	68 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	265 104	218 412
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 382 879</b>	<b>13 925 418</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 349 390</b>	<b>49 705 320</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>78 307</b>	<b>-141 351</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	350 784	350 784
	<b>429 091</b>	<b>209 433</b>
Erhållen ränta	4 118	5 282
Erlagd ränta	-450 601	-340 064
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-17 392</b>	<b>-125 349</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 888	-31 221
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 246	61 586
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-18 034</b>	<b>-94 984</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-18 034</b>	<b>-94 984</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>353 238</b>	<b>448 222</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>335 204</b>	<b>353 238</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Höglinten nr 1 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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:

Maskiner och inventarier	6,67 %
Byggnad	1 - 6,6 %

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 356 492	1 211 196
Hysesintäkter garage	159 100	144 250
Laddbox	9 815	0
Elintäkter rörliga	0	8 631
Elintäkter laddstolpe moms	10 299	0
Övernattnings-/gästlägenhet	10 800	10 600
Påminnelseavgift	60	300
Dröjsmålsränta	0	76
Pantsättningsavgift	2 292	3 150
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
<b>Summa</b>	<b>1 553 207</b>	<b>1 380 827</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	19 976
Övriga intäkter	0	3 900
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>23 876</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	42 250	39 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	32 153	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	23 125	12 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 116	8 833
Städning enligt avtal	50 514	40 407
Hissbesiktning	3 000	2 888
Snöröjning/sandning	14 053	23 727
Serviceavtal	9 582	9 450
Förbrukningsmaterial	488	17 252
<b>Summa</b>	<b>184 280</b>	<b>153 557</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	80 453
Dörrar och lås/porttele	5 588	18 966
VVS	7 625	0
Elinstallationer	18 625	0
Hissar	60 522	71 789
Garage/parkering	7 929	61 946
<b>Summa</b>	<b>100 289</b>	<b>233 155</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	76 146	89 602
Uppvärmning	319 133	260 103
Vatten	73 006	73 010
Sophämtning/renhållning	100 262	92 830
<b>Summa</b>	<b>568 547</b>	<b>515 545</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 023	28 741
Kabel-TV	23 958	39 930
Bredband	15 897	17 236
Fastighetsskatt	35 860	34 958
<b>Summa</b>	<b>106 738</b>	<b>120 865</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 477	0
Tele- och datakommunikation	5 375	13 197
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 050
Revisionsarvoden extern revisor	19 170	17 000
Fritids och trivselkostnader	835	0
Föreningskostnader	488	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	40 373	39 508
Överlåtelsekostnad	6 017	1 838
Pantsättningskostnad	6 880	4 728
Administration	4 087	7 623
Bostadsrätterna Sverige	0	4 680
<b>Summa</b>	<b>84 702</b>	<b>90 897</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Övriga arvoden	1 990	1 990
Arbetsgivaravgifter	17 569	19 261
<b>Summa</b>	<b>79 559</b>	<b>81 251</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	443 946	347 947
Kostnadsränta skatter och avgifter	606	0
<b>Summa</b>	<b>444 552</b>	<b>347 947</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	53 334 039	53 334 039
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>53 334 039</b>	<b>53 334 039</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 094 500	-3 748 084
Årets avskrivning	-346 416	-346 416
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 440 916</b>	<b>-4 094 500</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>48 893 122</b>	<b>49 239 538</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 658 100</i>	<i>19 658 100</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
<b>Summa</b>	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>



<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	65 425	65 425
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>65 425</b>	<b>65 425</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-19 997	-15 629
Avskrivningar	-4 368	-4 368
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-24 365</b>	<b>-19 997</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>41 060</b>	<b>45 428</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	57 520	55 558
Transaktionskonto	156 504	199 629
Borgo räntekonto	178 699	153 609
<b>Summa</b>	<b>392 724</b>	<b>408 796</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	4 680	0
Förutbet kabel-TV	7 986	0
Förutbet bredband	2 750	0
Upplupna intäkter	1 079	0
<b>Summa</b>	<b>16 495</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>
Stadshypotek AB	2025-12-01	2,58 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2027-12-30	2,94 %	4 970 736	4 970 736
Handelsbanken	2026-12-30	2,86 %	4 989 000	4 989 000
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,46 %	589 000	589 000
<b>Summa</b>			<b>13 548 736</b>	<b>13 548 736</b>
Varav kortfristig del			3 000 000	13 548 736

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 548 736 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna kostnader	323	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 250	0
Uppl kostn el	8 598	0
Uppl kostnad Värme	34 271	0
Uppl kostn räntor	7 322	13 371
Uppl kostnad arvoden	60 000	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 850	18 850
Förutbet hyror/avgifter	132 490	126 191
<b>Summa</b>	<b>265 104</b>	<b>218 412</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	15 172 000	15 172 000

## **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.

Sundbyberg

---

Bertil Valdemar Lundin  
Styrelseledamot

---

Catrine Tjärnström  
Styrelseledamot

---

Elisabet Kvist  
Styrelseledamot

---

Francesca Bianchi  
Ordförande

---

Per Forsgren  
Styrelseledamot

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

---

Hummelkläppen i Stockholm AB  
Niklas Schierenbeck  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 15:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 12:11

DOCUMENT ID:

BkQMSJPqCyx

ENVELOPE ID:

SkgMHYvq0Jx-BkQMSJPqCyx

DOCUMENT NAME:

Brf Högklinten nr 1, 769608-2457 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Francesca Bianchi arch.fbianchi@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 12:53 14.04.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.50.133.214
2. Catrine Tjernström catrine.tjernstrom@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 18:44 14.04.2025 18:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.44.250
3. PER HÅKAN FORSGREN per.forsgren@triolab.se	Signed Authenticated	15.04.2025 19:38 15.04.2025 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.142.26
4. ELISABET KVIST elsa.kvist2@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 19:41 15.04.2025 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.54
5. Bertil Valdemar Lundin bertil_lundin@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 20:36 15.04.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.235
6. Bo Niklas Schierenbeck niklas.schierenbeck@hummelklapp en.se	Signed Authenticated	16.04.2025 15:55 16.04.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 188.126.66.82

\* 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 Högklinten nr 1

Org.nr 769608-2457

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högklinten nr 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Högklinten nr 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

**Revisorns ansvar**

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

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

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

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

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

Den dag som framgår av elektronisk signatur

---

Niklas Schierenbeck  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 15:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2025 12:11

DOCUMENT ID:

HJZfB1v50ye

ENVELOPE ID:


SJfrkv90kl-HJZfB1v50ye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Niklas Schierenbeck	 Signed	16.04.2025 15:57	eID	Swedish BankID
niklas.schierenbeck@hummelklapp en.se	Authenticated	16.04.2025 15:57	Low	IP: 188.126.66.82

\* 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