

# Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Höganäs

717600-1035



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Höganäs

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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.

### 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.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

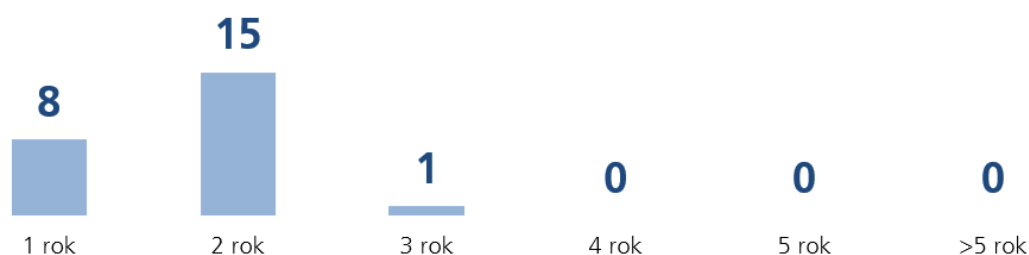
Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kvarngärdet 24:3, Uppsala.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 215 kvm.

Lägenhetsfördelning:



Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Styrelsens sammansättning

Magnus Myrberg	Ordförande
Knut Olov Gabriel Oskarsson	Styrelseledamot
Niklas Andersson	Styrelseledamot
Nils Joel Robert Rosendal	Suppleant
Seidon Alsaody	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av Niklas Andersson, Magnus Myrberg och Olov Oskarsson.

### Revisorer

Mattias Eklöf    Revisor    KPMG

### **Föregående föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

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

### Utförda historiska underhåll

2023	Grusning av parkeringsyta, infart, gång och uteplats
2022	Nya stadgar
2022	Stamspolning
2021	Ny underhållsplan
2020	Elreovering och ny elservis i fastigheten
2020	Installation och driftsättning IMD el (Individuell Mätning och Debitering)
2020	Anläggning stenlagd uteplats
2020	Installation belysningspollare
2019	Mätning och åtgärder radon
2019	Belysningsstolpar vid parkering
2019	Nya motorvärmarruttag och laddboxar
2019	Låsbyte hela fastigheten
2019	Målning tvättstuga och installation bänkskåp
2019	Ny torktumlare
2019	Ny station för källsortering
2019	Ny inkommande vattenledning till fastigheten
2019	Utökning av fönsterventiler i lägenheter
2019-2020	Upprustning av gården
2018	Energideklaration
2018	Gruppanslutning Telenor TV och bredband
2018	Fasad och balkonger
2018	OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)
2017	Stamspolning
2016	Ny avfuktare torkrum
2014	Förbättrad ventilation
2014	Reparation fasad
2012	Nya tvättmaskiner och torktumlare
2012	OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)
2008	Målning trapphus
2008	Byte till säkerhetsdörrar
2008	Postboxar i entréer
2008	Fönsterbyte
2004	Bredband
1998	Fasad
1998	Balkongplattor och balkongräcken
1998	Yttertak och skorsten
1997	Stamreovering vatten och avlopp

### **Avtal med leverantörer**

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

### **Övrig verksamhetsinformation**

Under räkenskapsåret 2022/2023 har fastighetens avloppsstammar spolats. Det har även genomförts grusning av parkeringsyta, infart, gång och uteplats.

Styrelsen har delat ut 5 nyhetsbrev till medlemmar och boende.

Föreningen har fortsatt egenförvaltning med höstfixardag (8/10) och vårfixardag (6/5). Medlemmar har också ansvarat för städning av trapphus, klippning av gräsytor samt plantering, vattning och ogräsbekämpning på gården.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Månadsavgiften höjdes med 5 % den 1 januari 2023. I samband med budgetarbetet för räkenskapsåret 1 juli 2023 - 30 juni 2024 fattade styrelsen beslut om höjning av månadsavgiften med 5 % från och med den 1 januari 2024. Avgiften höjs mot bakgrund av ökade räntekostnader och ökade kostnader för fjärrvärme, el, vatten och avfall.

Föreningen har avsatt 50 tkr på fasträntekonto för framtida underhåll.

#### **Förändringar i avtal**

Föreningen har tecknat ett nytt 1-årigt elhandelsavtal med Skellefteå Kraft som löper från den 1 juli 2023 till den 30 juni 2024.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 129 207	1 105 783	1 090 950	959 054
Resultat efter fin. poster	136 562	145 525	-208 373	-977 226
Soliditet, %	0	0	0	0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	745	726	726	726
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 798	6 977	7 184	7 390
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	53	53	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	132	118	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	50	47	45

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	72 400	-	-	72 400
Fond, yttre underhåll	543 202	-	462 900	1 006 102
Balanserat resultat	-6 753 187	145 525	-462 900	-7 070 562
Årets resultat	145 525	-145 525	136 562	136 562
<b>Eget kapital</b>	<b>-5 992 060</b>	<b>0</b>	<b>136 562</b>	<b>-5 855 498</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 607 662
Årets resultat	136 562
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-462 900
<b>Totalt</b>	<b>-6 934 000</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	17 400
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 916 600</b>

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



## Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 129 207	1 105 783
Rörelseintäkter		12 312	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 141 519</b>	<b>1 105 783</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-655 728	-585 981
Övriga externa kostnader	7	-90 647	-129 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 181	-142 467
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-885 556</b>	<b>-857 898</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>255 963</b>	<b>247 886</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		3 932	33
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-123 333	-102 394
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-119 401</b>	<b>-102 361</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>136 562</b>	<b>145 525</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>136 562</b>	<b>145 525</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9, 15	1 989 773	2 108 540
Maskiner och inventarier	10	128 699	149 113
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 118 472</b>	<b>2 257 653</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 118 472</b>	<b>2 257 653</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 833	385
Övriga fordringar	11	395 223	400 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	7 406	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>405 461</b>	<b>400 705</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		50 000	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>455 461</b>	<b>400 705</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 573 934</b>	<b>2 658 358</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		72 400	72 400
Fond för yttre underhåll		1 006 102	543 202
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 078 502</b>	<b>615 602</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 070 562	-6 753 187
Årets resultat		136 562	145 525
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 934 000</b>	<b>-6 607 662</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-5 855 498</b>	<b>-5 992 060</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	3 061 000	6 334 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 061 000</b>	<b>6 334 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	5 198 729	2 143 585
Leverantörsskulder		37 255	15 744
Skatteskulder		4 047	2 367
Övriga kortfristiga skulder		4 896	28 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	123 505	126 048
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 368 432</b>	<b>2 316 418</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 573 934</b>	<b>2 658 358</b>

## 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

#### 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 1 589 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.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	904 625	882 562
Hysesintäkter garage	52 200	52 200
Hysesintäkter p-plats	33 000	33 000
Intäkter kabel-TV	25 632	27 792
Bredband	41 760	46 080
El, moms	65 482	60 775
Elintäkter laddstolpe moms	1 081	0
Pantsättningsavgift	3 381	1 691
Andrahandsuthyrning	2 013	1 604
Öres- och kronutjämning	34	79
Övriga intäkter	8 000	1
Återbäring försäkringsbolag	4 312	0
<b>Summa</b>	<b>1 141 519</b>	<b>1 105 783</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	23 394	17 084
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	747
Fastighetsskötsel gård enl avtal	3 500	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 189	13 014
Brandskydd	138	0
Gårdkostnader	22 443	14 346
Gemensamma utrymmen	0	7 225
Snöröjning/sandning	7 221	2 126
Serviceavtal	19 525	10 543
Förbrukningsmaterial	4 029	4 677
<b>Summa</b>	<b>97 438</b>	<b>69 762</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförbättringar	6 547	0
Tvättstuga	2 459	7 075
Dörrar och lås/porttele	1 930	6 150
VVS	21 579	5 988
Elinstallationer	1 098	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 635
Mark/gård/utemiljö	20 898	0
<b>Summa</b>	<b>54 511</b>	<b>22 848</b>

### NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	73 496	69 971
Uppvärmning	169 348	173 351
Vatten	65 818	65 728
Sophämtning/renhållning	44 250	38 263
Grovsopor	5 625	0
<b>Summa</b>	<b>358 537</b>	<b>347 313</b>

### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	30 263	28 262
Bredband	71 123	75 620
Fastighetsskatt	43 856	42 176
<b>Summa</b>	<b>145 242</b>	<b>146 058</b>

### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	938	1 251
Revisionsarvoden extern revisor	25 625	17 500
Styrelseomkostnader	2 176	65
Fritids och trivselkostnader	4 992	7 586
Föreningskostnader	800	0
Förvaltningsarvode enl avtal	42 736	41 406
Administration	5 380	10 857
Konsultkostnader	8 000	50 785
<b>Summa</b>	<b>90 647</b>	<b>129 450</b>

### NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	123 249	102 394
Kostnadsränta skatter och avgifter	84	0
<b>Summa</b>	<b>123 333</b>	<b>102 394</b>

<b>NOT 9, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	5 661 595	5 661 595
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>5 661 595</b>	<b>5 661 595</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 553 055	-3 434 286
Årets avskrivning	-118 766	-118 769
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 671 821</b>	<b>-3 553 055</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 989 773</b>	<b>2 108 540</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>185 500</i>	<i>185 500</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 804 000	12 804 000
Taxeringsvärde mark	14 768 000	14 768 000
<b>Summa</b>	<b>27 572 000</b>	<b>27 572 000</b>

<b>NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	239 921	285 491
Inköp	0	-45 570
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>239 921</b>	<b>239 921</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-90 807	-67 109
Avskrivningar	-20 414	-23 698
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-111 221</b>	<b>-90 807</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>128 699</b>	<b>149 113</b>

<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skattekonto	0	22 836
Klientmedel hos SBC	0	156 914
Övriga kortfristiga fordringar	0	45 570
Transaktionskonto hos SBC	199 410	0
Borgo räntekonto hos SBC	195 812	175 000
<b>Summa</b>	<b>395 223</b>	<b>400 320</b>

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 423	0
Förutbet fast skötsel	5 983	0
<b>Summa</b>	<b>7 406</b>	<b>0</b>

## NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Handelsbanken	2023-10-30	1,49 %	1 365 000	1 395 000
Handelsbanken	2025-03-01	0,85 %	1 309 000	1 337 000
Handelsbanken	2024-03-30	1,22 %	1 840 000	1 880 000
Handelsbanken	2023-08-02	3,84 %	349 507	378 000
Handelsbanken	2023-09-01	4,14 %	564 508	583 324
Handelsbanken	2023-09-01	4,14 %	641 714	663 104
Handelsbanken	2023-09-07	4,29 %	370 000	381 157
Handelsbanken	2026-09-30	0,99 %	1 820 000	1 860 000
<b>Summa</b>			<b>8 259 729</b>	<b>8 477 585</b>
Varav kortfristig del			5 198 729	2 143 585

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 259 729 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Uppl kostnad Extern revisor	17 000	17 000
Uppl kostn räntor	16 565	12 247
Förutbet hyror/avgifter	89 940	96 801
<b>Summa</b>	<b>123 505</b>	<b>126 048</b>

## NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	9 072 000	9 072 000



## **NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

I och med det nya 1-åriga elhandelsavtalet med Skellefteå Kraft höjdes det interna priset för el den 1 juli 2023 från 167 öre/kWh exklusive moms till 230 öre/kWh exklusive moms. Priset per kWh inkluderar alla kostnader för el och gäller både för lägenheter och laddboxar. Föreningen har avsatt ytterligare 70 tkr på fasträntekonto för framtida underhåll.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Magnus Myrberg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Olov Oskarsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Niklas Andersson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG  
Mattias Eklöf  
Revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Höganäs 717600-1035 - Ej undertecknad årsredovisning\_ 2023**

Unikt dokument-id:

**0fc1ec31-505b-45db-9a55-aac70a3f4480**

Dokumentets fingeravtryck:

72aef668b8a374858df6ec558c5b4b45c24adfa6ba0cf64a3284641689da9b6f0a1f1215452c51a630d8b  
2531a0e8a062ac6f7142b4d26d820af85ff7bd1cbcf

## Undertecknare

 <p><b>Magns Myrberg</b> E-post: magnus.myrberg@inusu.se Enhet: Firefox 119.0 on Unknown macOS 10.15 (desktop) IP nummer: 78.79.233.85</p>	<p>Signerad med BankID: MAGNUS MYRBERG (19750713****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-01 20:52:49 UTC</p> 
 <p><b>Niklas Andersson</b> E-post: niceguyfromsweden@gmail.com Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-S908B Android 13 (smartphone) IP nummer: 92.34.144.34</p>	<p>Signerad med BankID: NIKLAS ANDERSSON (19910616****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-01 21:55:29 UTC</p> 
 <p><b>Olov Oskarsson</b> E-post: olovoskarsson@gmail.com Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone) IP nummer: 78.77.207.210</p>	<p>Signerad med BankID: Knut Olov Gabriel Oskarsson (19870721****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-02 12:39:06 UTC</p> 
 <p><b>Lars Mattias Eklöf</b> Åriket 1 (4148) E-post: mattias.eklof@kpmg.se Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.84.56.2</p>	<p>Signerad med BankID: Lars Mattias Eklöf (19710312****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-06 15:55:56 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-11-06 15:55:56 UTC**



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-11-06 15:55:56 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Lars Mattias Eklöf (mattias.eklof@kpmg.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2

2023-11-06 15:55:51 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Mattias Eklöf (mattias.eklof@kpmg.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2

2023-11-06 15:55:26 UTC

Dokumentet öppnades av Lars Mattias Eklöf (mattias.eklof@kpmg.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2

2023-11-02 12:39:10 UTC

Dokumentet skickades till Lars Mattias Eklöf (mattias.eklof@kpmg.se)  
Enhet: ()

2023-11-02 12:39:06 UTC

Dokumentet signerades av Olov Oskarsson (olovoskarsson@gmail.com)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 78.77.207.210 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2023-11-02 12:39:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Olov Oskarsson (olovoskarsson@gmail.com)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 78.77.207.210 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2023-11-02 12:38:41 UTC

Dokumentet lästes igenom av Olov Oskarsson (olovoskarsson@gmail.com)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 78.77.207.210 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2023-11-02 12:34:44 UTC

Dokumentet öppnades av Olov Oskarsson (olovoskarsson@gmail.com)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 78.77.207.210 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2023-11-01 21:55:29 UTC

Dokumentet signerades av Niklas Andersson (niceguyfromsweden@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-S908B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 92.34.144.34 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-01 21:55:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Niklas Andersson (niceguyfromsweden@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-S908B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 92.34.144.34 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-01 21:54:40 UTC

Dokumentet lästes igenom av Niklas Andersson (niceguyfromsweden@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-S908B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 92.34.144.34 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-01 21:52:08 UTC

Dokumentet öppnades av Niklas Andersson (niceguyfromsweden@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-S908B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 92.34.144.34 - IP Plats: Uppsala, Sweden



2023-11-01 20:52:49 UTC Dokumentet signerades av Magns Myrberg (magnus.myrberg@inusu.se)  
Enhet: Firefox 119.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)  
IP nummer: 78.79.233.85

2023-11-01 20:52:43 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Magns Myrberg  
(magnus.myrberg@inusu.se)  
Enhet: Firefox 119.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)  
IP nummer: 78.79.233.85

2023-11-01 20:52:14 UTC Dokumentet lästes igenom av Magns Myrberg (magnus.myrberg@inusu.se)  
Enhet: Firefox 119.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)  
IP nummer: 78.79.233.85

2023-11-01 20:46:40 UTC Dokumentet öppnades av Magns Myrberg (magnus.myrberg@inusu.se)  
Enhet: Firefox 119.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)  
IP nummer: 78.79.233.85

2023-11-01 14:56:54 UTC Dokumentet skickades till Olov Oskarsson (olovoskarsson@gmail.com)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Ånge, Sweden

2023-11-01 14:56:52 UTC Dokumentet skickades till Niklas Andersson (niceguyfromsweden@gmail.com)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Ånge, Sweden

2023-11-01 14:56:51 UTC Dokumentet skickades till Magns Myrberg (magnus.myrberg@inusu.se)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Ånge, Sweden

2023-11-01 14:56:49 UTC Dokumentet skickades till Lina Havh (lina.havh@sbc.se)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Ånge, Sweden

2023-11-01 14:56:46 UTC Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Ånge, Sweden

2023-11-01 14:54:02 UTC Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Ånge, Sweden







# 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 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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 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

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 2022-07-01—2023-06-30 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 försumelse 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 6 november 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Mattias Eklöf

02F4219382A6402...

Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 87B08DA0DDBA4569A72A6C1EDA3A538B	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättels1.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Mattias Eklöf
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	mattias.eklof@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Mattias Eklöf	Location: DocuSign
11/6/2023 4:52:02 PM	mattias.eklof@kpmg.se	

**Signer Events**

Mattias Eklöf  
mattias.eklof@kpmg.se  
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Mattias Eklöf*  
02F4219382A6402...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

**Timestamp**

Sent: 11/6/2023 4:52:47 PM  
Viewed: 11/6/2023 4:53:38 PM  
Signed: 11/6/2023 4:53:45 PM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: c4999d2c-714a-59b2-b73e-65ce832eb97b  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 11/6/2023 4:53:29 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	11/6/2023 4:52:47 PM
Certified Delivered	Security Checked	11/6/2023 4:53:38 PM
Signing Complete	Security Checked	11/6/2023 4:53:45 PM
Completed	Security Checked	11/6/2023 4:53:45 PM



**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**