

Årsredovisning 2025

Brf Högalidsgatan 33

769608-7100



 BJh3cd6kGl-BJZhn5d61zl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Högalidsgatan 33

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2002-09-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
<u>Propellern 7</u>		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1929 och har värdeår 1995.

Den totala byggnadsytan uppgår till 827 kvm, varav 712 utgör lägenhetsyta och 115 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

28 st 1 rum och kök

Av dessa är samtliga 28 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsens sammansättning

Morgan Rapaport	Ordförande
Linnea Savio	Styrelseledamot
Towe Blomqvist	Styrelseledamot
Per Hjerpe	Styrelsesuppleant
Barbara Dyall	Styrelsesuppleant
Karen Froede	Styrelsesuppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Frida Wilson Auktoriserad revisor Winthers Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-23. Byte av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1995 ● Stambyte
Fasadrenovering och fönsterbyte
- 2014 ● Målning av taket
- 2015 ● Energideklaration
- 2016 ● Spolning av rör och stammar
- 2018 ● Säkerhetsdörrar
Byte av utebelysning
Målning av trapphus
- 2019 ● Källarförråd
Renovering av lägenhet
Installation + anslutning fiber
Vindstak
- 2020 ● Renovering av tvättstuga
Renovering av undercentral
- 2025 ● SBA-dokumentation
Stamspolning

Planerade underhåll

- 2026 ● Underhåll av fönster
Utredning av ventilationssystem

Avtal med leverantörer

Bredband (nätet)	Stockholms Stadsnät AB
El	Ellevio
El leverantör	Skellefteå Kraft AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Simpleko AB	Ekonomiska förvaltningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av föreningens lån.

Föreningens resultat för 2025 var -107 kkr, vilket kan jämföras med resultatet för 2024 som var -128 kkr. Föreningens största kostnadspost är fjärrvärme och den har under året ökat. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Förändringar i avtal

Omförhandlat mer förmånligt avtal med Simpleko.

Övriga uppgifter

Underhållsarbete har utförts på värmesystemet. Föreningen har upprättat en ny underhållsplan via Nabo.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	776 644	815 804	763 035	743 049
Resultat efter fin. poster	-106 800	-128 058	-91 701	-86 294
Soliditet (%)	89	89	88	88
Yttre fond	2 508 050	2 064 474	1 638 898	1 388 898
Taxeringsvärde	37 322 000	36 895 000	36 895 000	36 895 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	985	985	943	916
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	86,0	88,0	87,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 692	4 730	4 768	5 088
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 039	4 072	4 105	4 380
Sparande / kvm totalyta, kr	22	28	107	92
Elkostnad / kvm totalyta, kr	61	51	49	66
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	208	205	180	162
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	60	48	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	337	316	278	268
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,66	2,28	2,00	1,48
Räntekänslighet (%)	4,76	4,80	5,06	5,55

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2025. Detta beror främst på att nödvändigt, tidigare uppskjutet underhåll har genomförts under året.

Under året har föreningen även upprättat en underhållsplan som kommer att ligga till grund för det framtida underhållet. Syftet är att skapa en mer långsiktig och förutsägbar förvaltning av fastigheten, samt planering av kostnader.

Styrelsen planerar att göra en mindre justering av månadsavgifterna under året för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska hållbarhet och möjliggöra framtida underhåll enligt plan.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	27 064 582	-	-	27 064 582
Upplåtelseavgifter	3 474 949	-	-	3 474 949
Fond, yttre underhåll	2 064 474	-	443 576	2 508 050
Balanserat resultat	-4 578 918	-128 058	-443 576	-5 150 552
Årets resultat	-128 058	128 058	-106 800	-106 800
Eget kapital	27 897 029	0	-106 800	27 790 228

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 150 552
Årets resultat	-106 800
Totalt	-5 257 353

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	443 576
Balanseras i ny räkning	-5 700 929
	-5 257 353

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	776 644	815 804
Övriga rörelseintäkter	3	-2	-2
Summa rörelseintäkter		776 642	815 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-540 996	-613 183
Övriga externa kostnader	8	-93 254	-88 848
Personalkostnader	9	-36 424	-21 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 016	-150 958
Summa rörelsekostnader		-795 690	-874 014
RÖRELSERESULTAT		-19 048	-58 212
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 450	8 519
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-89 202	-78 365
Summa finansiella poster		-87 752	-69 846
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-106 800	-128 058
ÅRETS RESULTAT		-106 800	-128 058

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	30 618 641	30 726 941
Maskiner och inventarier	12	81 351	98 067
Summa materiella anläggningstillgångar		30 699 992	30 825 008
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 699 992	30 825 008
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 663	20 099
Övriga fordringar	13	1 183	3 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	38 783	58 825
Summa kortfristiga fordringar		44 629	82 512
Kassa och bank			
Kassa och bank		621 221	594 375
Summa kassa och bank		621 221	594 375
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		665 850	676 887
SUMMA TILLGÅNGAR		31 365 842	31 501 895

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 539 531	30 539 531
Fond för yttre underhåll		2 508 050	2 064 474
Summa bundet eget kapital		33 047 581	32 604 005
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 150 552	-4 578 918
Årets resultat		-106 800	-128 058
Summa fritt eget kapital		-5 257 353	-4 706 976
SUMMA EGET KAPITAL		27 790 228	27 897 029
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 313 056	0
Summa långfristiga skulder		3 313 056	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	27 328	3 367 712
Leverantörsskulder		53 386	65 878
Skatteskulder		3 640	2 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	178 204	168 484
Summa kortfristiga skulder		262 558	3 604 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 365 842	31 501 895

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-19 048	-58 212
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	125 016	150 958
	105 968	92 746
Erhållen ränta	1 450	8 519
Erlagd ränta	-79 919	-71 989
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	27 499	29 276
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 883	-43 491
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 207	-17 783
Kassaflöde från den löpande verksamheten	54 175	-31 998
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-27 328	-27 328
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-27 328	-27 328
ÅRETS KASSAFLÖDE	26 847	-59 326
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	594 375	653 700
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	621 221	594 375

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högalidsgatan 33 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	0,50 %
Fastighetsförbättringar	2,50 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	701 472	701 472
Hysesintäkter, lokaler	88 368	87 000
Övriga intäkter	-13 196	27 332
Summa	776 644	815 804

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	-2	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	38 554	37 500
Städning	23 100	28 149
Besiktning och service	6 763	26 000
Trädgårdsarbete	4 602	29 925
Summa	73 019	121 574

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	65 488	105 031
Summa	65 488	105 031

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	50 437	41 779
Uppvärmning	172 027	169 804
Vatten	56 549	49 841
Sophämtning	22 139	19 849
Summa	301 152	281 273

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	9 910	9 456
Kabel-TV	9 540	11 826
Bredband	28 395	33 433
Fastighetsskatt	53 492	50 590
Summa	101 337	105 305

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 765	4 678
Övriga förvaltningskostnader	12 777	6 276
Revisionsarvoden	9 750	9 375
Ekonomisk förvaltning	64 184	61 876
Bankkostnader	3 779	6 644
Summa	93 254	88 848

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	27 000	16 000
Sociala avgifter	9 424	5 025
Summa	36 424	21 025

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	89 202	77 255
Övriga räntekostnader	0	1 110
Summa	89 202	78 365

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 697 122	32 697 122
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 697 122	32 697 122
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 970 181	-1 861 881
Årets avskrivning	-108 300	-108 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 078 481	-1 970 181
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 618 641	30 726 941
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 110 821</i>	<i>11 110 821</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 922 000	14 695 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	22 200 000
Summa	37 322 000	36 895 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	354 482	354 482
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	354 482	354 482
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-256 415	-213 757
Årets avskrivning	-16 716	-42 658
Utgående ackumulerad avskrivning	-273 131	-256 415
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 351	98 067

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 183	1 230
Övriga fordringar	0	2 358
Summa	1 183	3 588

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 755	3 480
Fastighetsskötsel	0	26 563
Försäkringspremier	1 663	1 600
Kabel-TV	2 416	0
Bredband	11 136	11 136
Förvaltning	16 813	16 046
Summa	38 783	58 825

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2027-04-16	2,65 %	2 540 384	2 567 712
Nordea Hypotek AB	2027-09-23	2,55 %	800 000	800 000
Summa			3 340 384	3 367 712
Varav kortfristig del			27 328	3 367 712

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 203 744 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**

	2025-12-31	2024-12-31
El	4 108	3 903
Uppvärmning	22 988	21 462
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 250	15 250
Utgiftsräntor	14 909	5 626
Vatten	9 448	8 316
Löner	21 004	24 004
Sophantering	3 146	2 779
Sociala avgifter	6 599	6 596
Förutbetalda avgifter/hyror	80 752	80 548
Summa	178 204	168 484

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 795 000	9 795 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Påbörjat utredning av ventilationssystem.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-21.

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

Morgan Rapaport
Ordförande

Linnea Savio
Styrelseledamot

Towe Blomqvist
Styrelseledamot

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

Winthers Revisionsbyrå AB
Frida Wilson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.05.2026 20:17

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.05.2026 08:41

DOCUMENT ID:

BJZhn5d61zl

ENVELOPE ID:

BJh3cd6kGI-BJZhn5d61zl

DOCUMENT NAME:

Brf Högalidsgatan 33, 769608-7100 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

24268e14c9bad683766bb438714bf89c0c04bc400ad32f26fbc06fdcf498531327a319c3fa93ac27fc96ad1a26916f9051086d5d25bb24a71ce1a7300172c3f3

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Morgan Rapaport morgan.rapaport@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 16:45 22.05.2026 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.192.134
2. LINNEA SAVIO linnea.savio@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2026 16:59 24.05.2026 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.53.149
3. Towe Blomqvist towe.blomqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2026 17:38 24.05.2026 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.214
4. FRIDA WILSON frida.wilson@winthers.se	 Signed Authenticated	24.05.2026 20:17 24.05.2026 20:16	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.192.132

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Högalidsgatan 33

Org.nr 769608-7100

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högalidsgatan 33 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-06-03 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Högalidsgatan 33 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Winthers Revisionsbyrå Aktiebolag

Frida Wilson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.05.2026 20:16

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.05.2026 08:41

DOCUMENT ID:

Byh39dpkzx

ENVELOPE ID:

BJhhqupkfg-Byh39dpkzx

DOCUMENT NAME:

RB 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

6647aa10ddd4139fde36cc4020ebb71f3187f59b2c0f825
bf9932f6c1deddbe94c5a1a88fa001f8fdda074ca872005
54562cb6bd4ecd9f772e600618e168bf4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA WILSON	Signed	24.05.2026 20:16	eID	Swedish BankID
frida.wilson@winthers.se	Authenticated	24.05.2026 20:15	Low	IP: 194.103.192.132

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

Attachments

No attachments related to this 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