

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Höglandstorgets Pärla

Org.nr. 769629-4656

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Brf Högländstorgets Pärla

Org.nr. 769629-4656

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades den 28 januari 2015 och består av 5 bostadsrättslägenheter, 1 hyresrättslägenhet och 1 hyreslokal. Styrelsen har löpande haft ansvaret för föreningens angelägenheter inklusive ekonomisk och teknisk förvaltning.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Tänkespråket 10 (tomträtt)

För löpande underhåll finns två serviceavtal tecknade; med Kone avseende hiss i fastigheten och med US Rörteknik avseende bergvärmepump. För städning av trapphuset anlitas Marleny Städservice.

Föreningen installerade i slutet av 2021 laddstolpar på parkeringsplatserna och från årskiftet höjt parkeringsavgiften från 500 kr till 750 kr. Parkeringsinnehavaren får ladda sin bil till självkostnadspris som läses av och betalas in i efterhand till föreningen. Under året har föreningen erhållit stöd om 57 400 kronor för sin installation av laddstolparna.

Styrelsen består av följande personer:

Johan Åsman, ledamot, ordförande
Natasha Lindstedt, ledamot, sekreterare
Arvid Sundelin, ledamot, kassör
Jonas Åkerman, suppleant

Styrelsen har under året haft 1 protokollfört möte.

Revisor: Auktoriserad revisor My Bolin, Balansen HB

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

2017 år tecknades ett nytt tomträttsavtal med Stockholms Stad. Det nya avtalet löper från 2019-07-01 till 2029-06-30 och ny avgäldsnivå är 83 900kr per år mot tidigare 66 000kr per år, höjningen införs gradvis under de första fyra åren.

Föreningens säte är Stockholm.

Medlemsinformation

0 (0) lägenhet i föreningen har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid året slut 8(8).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	487 296	412 357	398 028	396 718
Resultat efter finansiella poster	-111 244	-98 202	-148 341	-95 611
Soliditet (%)	68	68	68	68
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	642	630	599	599
Lån per kvm bostadsyta	14 100	14 248	14 322	14 470
Energikostnad per bostadsyta	234	117	114	98

Definitioner av nyckeltal, se noter

Ökningen av energikostnad per m2 består delvis av införandet av laddstolpar där självkostnaden debiteras medlem.

Brf Högländstorgets Pärla
Org.nr. 769629-4656

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	20 903 354	-786 365
Årets resultat		-111 244
Belopp vid årets utgång	20 903 354	-897 609

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-786 365
Årets resultat	-111 244
	-897 609
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-897 609
	-897 609

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

PS
J. N. 4a

Brf Högländstorgets Pärla

Org.nr. 769629-4656

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		487 296	412 357
Övriga rörelseintäkter		<u>57 401</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		544 697	412 357
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-377 854	-267 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-174 779</u>	<u>-151 803</u>
Summa rörelsekostnader		-552 633	-419 678
Rörelseresultat		-7 936	-7 321
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-103 308</u>	<u>-90 881</u>
Summa finansiella poster		-103 308	-90 881
Resultat efter finansiella poster		-111 244	-98 202
Resultat före skatt		-111 244	-98 202
Årets resultat		<u>-111 244</u>	<u>-98 202</u>



Brf Högländstorgets Pärla
Org.nr. 769629-4656

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	29 146 151	29 297 954
Inventarier, verktyg och installationer	3	91 906	114 882
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>29 238 057</u>	<u>29 412 836</u>
Summa anläggningstillgångar		29 238 057	29 412 836
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		1 365	0
Övriga fordringar		8 886	62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 846	19 650
Summa kortfristiga fordringar		<u>44 097</u>	<u>19 712</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		69 116	81 164
Summa kassa och bank		<u>69 116</u>	<u>81 164</u>
Summa omsättningstillgångar		113 213	100 876
SUMMA TILLGÅNGAR		29 351 270	29 513 712

M. S.
JNL

Brf Höglandstorgets Pärla

Org.nr. 769629-4656

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Summa bundet eget kapital

20 903 354

20 903 354

20 903 354

20 903 354

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-786 365

-111 244

-897 609

-688 163

-98 202

-786 365

Summa eget kapital

20 005 745

20 116 989

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

4

6 550 000

2 607 396

9 157 396

6 620 000

2 607 396

9 227 396

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

70 000

4 323

17 868

95 938

188 129

70 000

5 864

13 041

80 422

169 327

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 351 270

29 513 712

Brf Högländstorgets Pärla

Org.nr. 769629-4656

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark
Maskiner och andra tekniska anläggningar

Antal år

200
5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 360 575	30 360 575
	Utgående anskaffningsvärden	30 360 575	30 360 575
	Ingående avskrivningar	-1 062 621	-910 818
	Årets avskrivningar	-151 803	-151 803
	Utgående avskrivningar	-1 214 424	-1 062 621
	Redovisat värde	29 146 151	29 297 954

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	114 882	0
	Inköp	0	114 882
	Utgående anskaffningsvärden	114 882	114 882
	Årets avskrivningar	-22 976	0
	Redovisat värde	91 906	114 882

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	6 270 000	6 340 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000

Not 6	Definition av nyckeltal
-------	-------------------------

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

M AS
J NL

Brf Högländstorgets Pärla

Org.nr. 769629-4656

NOTER

Bromma

Johan Asman
2023-06-30

Arvid Sundelin
2023-06-30

Natasha Lindstedt
2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den

30/6-23

My Bolin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Höglandstorgets Pärla
Org.nr. 769629-4656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höglandstorgets Pärla för år 2022.

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 31 december 2022 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 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 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, förfälskning, 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.

M

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 Höglandstorgets Pärla för år 2022 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.

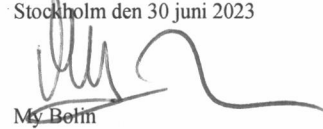
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Stockholm den 30 juni 2023



My Bohm

Auktoriserad revisor