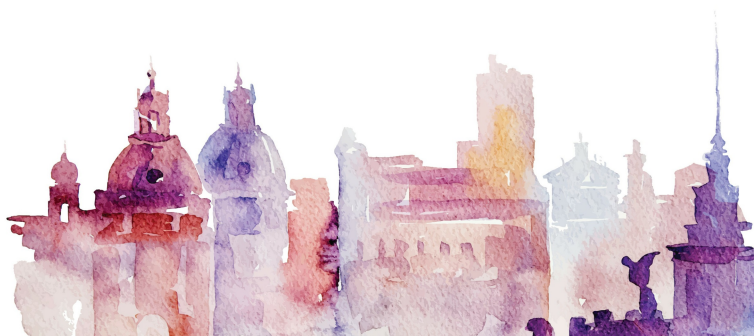


# Bostadsrättsföreningen Nederstahöjden

Org.nr: 769633-5798

## Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nederstahöjden, organisationsnummer 769633-5798, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholms län, Stockholms kommun.

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Brandkontoret

### **Styrelse**

Ordförande Tamara Vivedes Bastias

Ledamot Nicklas Wöhlk

Ledamot Noshin Mansourian Tabaei

### **Underhållsplan**

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firmatecknare har varit Noshin, Niklas, Tamara

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

På stämman deltog 10 medlemmar.

### **Revisor**

Revisor

Jan Hamberg

Parsells Revisionsbyrå AB

### Information om fastigheten

Föreningen upplåter 18 stycken bostadsrätter utformade som par och radhus på Växelbruksvägen och Nedersta Allé.

Nybyggnadsår: 2020  
Ombyggnadsår: -  
Värdeår: 2020

Fastighetsbeteckning: Haninge Nödesta 8:267

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
4 rok	16	1 600
5 rok	2	260
<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>1 860</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 18**

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 1 860**

#### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

---

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under året.

## Medlemsinformation

30 medlemmar vid räkenskapsårets början.

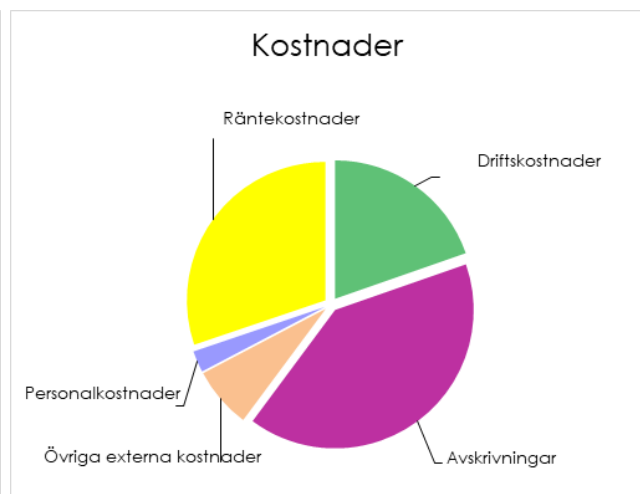
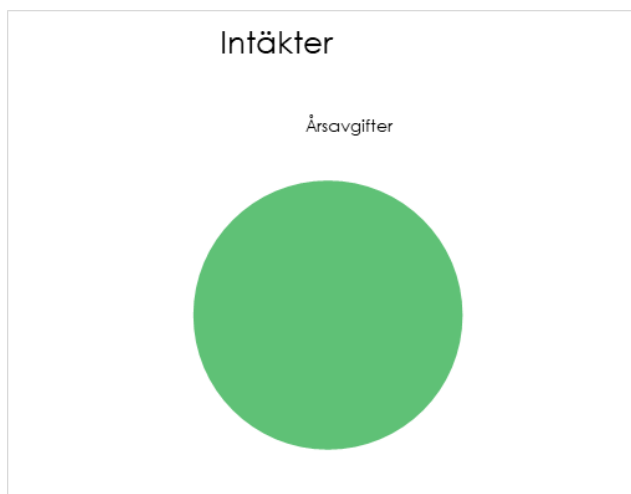
**18** bostadsrätter

**30** medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	836	835	927	1 038
Årsavgifter, tkr	836	835	836	841
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 235	- 175	- 313	- 250
Soliditet, %	76	76	75	75
Balansomslutning, tkr	75 881	76 286	76 677	77 452
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	449	449	449	452
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	449	449		
Skuldsättning / kvm	9 884	9 987		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 884	9 987		
Räntekänslighet	22	22		
Energikostnad / kvm*	73	82		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99		
Sparande per kvadratmeter	102	134		

\*Värme ingår inte i årsavgiften



### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, i resultatet ingår avskrivningar på 424 644 kr, exkluderat dessa blir resultatet +189 587 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet, se kassaflödesanalys på årets kassaflöde som för löpande verksamhet är + 214 071 kr. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften under 2025 med 23 % för att förbättra föreningens likviditet och för att använda till framtida underhåll.

## Nyckeltalsdefinitioner

**Soliditet:** Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 483 500	5 831 500	63 000	- 602 891	- 174 863
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			21 000	-21 000	
Balanseras i ny räkning				- 174 863	174 863
Årets resultat					- 235 057
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>52 483 500</b>	<b>5 831 500</b>	<b>84 000</b>	<b>- 798 754</b>	<b>- 235 057</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 798 754
Årets resultat	- 235 057
<b>Totalt</b>	<b>- 1 033 811</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	21 000
Balanseras i ny räkning	- 1 054 811
<b>Totalt</b>	<b>- 1 033 811</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	835 584	834 742
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>835 584</b>	<b>834 742</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-228 278	-188 047
Övriga externa kostnader	3	-74 829	-77 832
Personalkostnader	4	-26 284	0
Avskrivningar		-424 644	-424 644
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-754 035</b>	<b>-690 523</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>81 549</b>	<b>144 219</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 606	-319 082
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-316 606</b>	<b>-319 082</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-235 057</b>	<b>-174 863</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-235 057</b>	<b>-174 863</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-235 057</b>	<b>-174 863</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	75 655 153	76 079 797
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 655 153</b>	<b>76 079 797</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>75 655 153</b>	<b>76 079 797</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 658	9 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	27 199	26 253
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 857</b>	<b>35 685</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		192 655	170 584
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>192 655</b>	<b>170 584</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>225 512</b>	<b>206 269</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 880 665</b>	<b>76 286 066</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		58 315 000	58 315 000
Fond för yttre underhåll		84 000	63 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>58 399 000</b>	<b>58 378 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-798 754	-602 891
Årets resultat		-235 057	-174 863
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 033 811</b>	<b>-777 754</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>57 365 189</b>	<b>57 600 246</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	0	18 384 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>18 384 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	18 384 000	192 000
Leverantörsskulder		35 046	14 485
Övriga skulder		180	780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	96 250	94 555
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 515 476</b>	<b>301 820</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 880 665</b>	<b>76 286 066</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		81 549	144 219
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		424 644	424 644
<b>Summa</b>		<b>506 193</b>	<b>568 863</b>
Erlagd ränta		-316 606	-319 082
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>189 587</b>	<b>249 781</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		2 828	-7 189
Förändring av rörelseskulder		21 656	-24 294
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>214 071</b>	<b>218 298</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-192 000	-192 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-192 000</b>	<b>-192 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>22 071</b>	<b>26 298</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	10	<b>170 584</b>	<b>144 286</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	10	<b>192 655</b>	<b>170 584</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	120	0,83

### Not 1. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	835 584	835 584
Debiterade elkostnader	0	-842
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>835 584</b>	<b>834 742</b>

### Not 2. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	17 982	-19 934
Vatten och avlopp	117 974	132 881
Sophämtning	34 465	31 556
TV	2 258	2 356
Försäkring	45 312	38 063
Gemensamhetsanläggningar	5 993	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	0	3 125
VVS	4 294	0
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>228 278</b>	<b>188 047</b>

### Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	40 920	39 876
Revisionsarvode	27 150	25 950
Bankkostnader	3 149	3 024
Övriga administrativa kostnader	800	7 548
Föreningsomkostnader	0	701
Övriga kostnader	2 810	733
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>74 829</b>	<b>77 832</b>

<b>Not 4. Personalkostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvode	20 000	0
Sociala kostnader	6 284	0
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>26 284</b>	<b>0</b>

<b>Not 5. Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	51 161 686	51 161 686
Anskaffningsvärde mark	26 353 314	26 353 314
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>77 515 000</b>	<b>77 515 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 1 435 203	- 1 010 559
Årets avskrivningar	- 424 644	- 424 644
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 859 847</b>	<b>-1 435 203</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 655 153</b>	<b>76 079 797</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

<b>Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Brandkontoret	23 056	22 254
FRUBO AB	3 603	3 410
Telia	540	589
<b>Summa</b>	<b>27 199</b>	<b>26 253</b>

<b>Not 7. Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2023-12-31</b>
Fastighetslån	2025-08-25	1,710 %	18 384 000	18 576 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>18 384 000</b>	<b>18 576 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-18 384 000	-192 000
			<b>0</b>	<b>18 384 000</b>

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld som ska amorteras inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Avsikten är att förlänga krediten som har villkorsändringsdag under året. Den årliga amorteringen uppgår till 192 000 kr.

<b>Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Vattenfall	856	733
Upplupna utgiftsräntor	28 817	30 000
Förskottsbet avgift/hyra	66 577	63 822
<b>Summa</b>	<b>96 250</b>	<b>94 555</b>

<b>Not 9. Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	19 200 000	19 200 000
<b>Summa:</b>	<b>19 200 000</b>	<b>19 200 000</b>

<b>Not 10. Likvida medel</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Kassa och bank	192 655	170 584
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>192 655</b>	<b>170 584</b>

## Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

---

Tamara Vivedes Bastias

---

Nicklas Wöhlk

---

Noshin Mansourian Tabaei

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Parsells Revisionsbyrå AB  
Jan Hamberg

# Verifikat

Titel: Brf Nederstahöjden - Årsredovisning 2024 - kopia

ID: d9a33a40-5034-11f0-a00b-adb86a53b062

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-06-23

## Underskrifter

Brf Nederstahöjden

nicke\_135@hotmail.com

Signerat: 2025-06-23 17:00 BankID NICKLAS CHRISTIAN WÖHLK

Brf Nederstahöjden

noni.mansourian@gmail.com

Signerat: 2025-06-26 10:55 BankID NOSHIN MANSOURIAN

TABAEI

Brf Nederstahöjden

tamara.v@live.se

Signerat: 2025-06-23 18:24 BankID TAMARA VIVEDES

BASTIAS

Parsells Revisionsbyrå AB

Jan@parsells.se

Signerat: 2025-06-26 12:14 BankID JAN OLOF MARTIN

HAMBERG

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Nederstahöjden - Årsredovisning 2024.pdf	632.5 kB	aa3a 2249 b482 e981 8d76 9636 2d57 43d9 5a9e ea3f bf52 5ab1 4f4e c2a1 06fd f5f4

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-06-23	15:21	Skapat   Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-06-23	17:00	Signerat   Brf Nederstahöjden Genomfört med: BankID av NICKLAS CHRISTIAN WÖHLK. IP: 90.230.13.222
2025-06-23	18:24	Signerat   Brf Nederstahöjden Genomfört med: BankID av TAMARA VIVEDES BASTIAS. IP: 94.234.81.89
2025-06-26	10:55	Signerat   Brf Nederstahöjden Genomfört med: BankID av NOSHIN MANSOURIAN TABAEI. IP: 194.68.158.149
2025-06-26	12:14	Signerat   Parsells Revisionsbyrå AB Genomfört med: BankID av JAN OLOF MARTIN HAMBERG. IP: 83.241.153.211



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nederstahöjden

Org.nr 769633-5798

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nederstahöjden 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 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, 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 Bostadsrättsföreningen Nederstahöjden 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.

Stockholm den 26 juni 2025

---

Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.06.2025 12:13

**SENT BY OWNER:**

Jan Hamberg · 26.06.2025 11:24

**DOCUMENT ID:**

H1vkGc54xx

**ENVELOPE ID:**

r1IVJzc5Vlx-H1vkGc54xx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Nederstahöjden, revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

**SHA-512:**

b249d4ffa5e06b9e82acba673cde332895d883a9e56cfb

4103a118e5e48fa8f66f09d73a69179ff68e114fd98a486

1778f0a20458331418accdd3d0c5fc985ab

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN OLOF MARTIN HAM BERG	Signed	26.06.2025 12:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/03/26)
jan@parsells.se	Authenticated	26.06.2025 12:13	High	Swedish BankID (SSN: 196703261054)

\* 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

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

## 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