

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Högmora 45
769633-8891

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Högmora 45 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 2 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Huddinge den 2 juni 2026

Andrew Goodwin

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Högmora 45, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades 2025-04-28 hos Bolagsverket.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2020-01-15.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Högmora 3:52-3:53	2017	Huddinge
Högmora 3:58-3:60	2017	Huddinge
Högmora 3:66	2019	Huddinge
Högmora 3:73-3:77	2017	Huddinge
Högmora 3:82-3:86	2017	Huddinge
Högmora 3:118	2017	Huddinge

Byggnadernas uppvärmning är parhus: Separata frånluftsvärmepumpar, vattenburen golvvärme.
Studiohus: Luftvärmepump.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenheter

Lägenhetsfördelning

11 st	1 rum och kök
4 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
17 st	5 rum och kök

Gemensamhetsutrymmen

Förråd 1 Södervägen 25
Förråd 2 Södervägen 25
Förråd Södervägen 27
Förråd 1 Södervägen 29
Förråd 2 Södervägen 29
Förråd Södervägen 31
Förråd Solgränd 1
Förråd 1 Solgränd 4
Förråd 2 Solgränd 4
Förråd Skogskärrsvägen 12

Kommentar

Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,1 % av föreningens taxeringsvärde per år enligt föreningens stadgar.

Underhållsplan

Föreningen har beställt en underhållsplan som blir klar våren 2026.

Fastighetsavgift

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2020 helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 119 045 000 kr, varav byggnadsvärdet är 56 628 000 kr, och markvärdet 62 417 000 kr. Värdeår är 2020.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Sophämtning och sopkärl
Vatten och avlopp
Revision

Leverantör

Fastum
SRV Återvinning
Stockholm Vatten AB
Moore Allegretto AB

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-06-11 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Andrew Goodwin
Mattias Höglund
Felix Bergetoft

Ordförande

Suppleant

Josefin Petterson
Fabian Firanescu
Jonna Hilbertsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Hans Kallin
Moore Allegretto AB

Valberedning

Undine Bäckman
Margit Efraimsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 utgick lägenhet 2 ur ekonomisk plan, huset behövde rivas eftersom det stod felaktigt placerat och ett förhandsbesked gick ej att få, insatsen om 1 995 000 kr var inbetald sedan 2020 men har återbetalats under 2024, detta har sköts av Borohus. 2024 har lägenhet 24 utgått ur ekonomisk plan och föreningen består därför nu av 49 lägenheter med total bostadsyta om 4 016 kvm. Detta har gjort att den slutliga avräkningen har dragit ut på tiden och fortfarande vid årsskiftet 2025/2026 så är inte regleringen helt klar. Blir klart våren 2026.

Föreningens byggnadskredit upplöstes och ersattes av lån. Detta skedde under våren med SEB.

Föreningen höjde också avgiften med 12 % i enlighet med budget.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 74 (67) medlemmar. Under året har 21 (15) medlemmar tillträtt samt 14 (20) medlemmar utträtt ur föreningen vid 13 (11) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 282	2 146	1 867	1 860
Resultat efter finansiella poster	-1 843	-946	483	1 381
Soliditet (%)	74,1	74,4	79,7	79,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	568	534	453	453
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 110	8 539	8 376	8 444
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 110	8 539	8 376	8 444
Sparande per kvm (kr/kvm)	36	259	118	339
Räntekänslighet (%)	21,3	16,0	18,5	18,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	56	59	43	32
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,5	79,1	99,2	98,6

Ytan som används vid nyckeltalsberäkningen är följande:

2025: 4 016 kvm

2024: 4 016 kvm

2023: 4 091 kvm

2022 och 2021: 4 058 kvm

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på att föreningen har höga avskrivningskostnader.

Baserat på föreningens underhållsbehov anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	144 355 000	818 200	2 108 163	-945 860	146 335 503
Disp. av föreg. års resultat:		113 151	-1 059 011	945 860	0
Årets resultat				-1 842 570	-1 842 570
Belopp vid årets utgång	144 355 000	931 351	1 049 152	-1 842 570	144 492 933

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 049 152
årets förlust	-1 842 570
	-793 418

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	113 151
i ny räkning överföres	-906 569
	-793 418

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	2 281 840	2 145 617
Övriga rörelseintäkter	3	33 351	566 489
Summa nettoomsättning		2 315 191	2 712 106
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-6 324	-194 552
Driftskostnader	4	-506 555	-465 401
Administrationskostnader	5	-151 044	-268 062
Arvoden		-149 226	-298 648
Fastighetsskatt/avgift		0	-3 600
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-813 149	-1 230 263
Avskrivning byggnad		-1 987 329	-1 987 329
Summa avskrivningar		-1 987 329	-1 987 329
Resultat före finansiella poster		-485 287	-505 486
Ränteintäkter	6	0	65 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 357 283	-505 944
Summa kapitalnetto		-1 357 283	-440 374
Resultat efter finansiella poster		-1 842 570	-945 860
Årets resultat		-1 842 570	-945 860

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	8	116 408 699	118 396 028
Mark		73 971 643	73 971 643
Summa materiella anläggningstillgångar		190 380 342	192 367 671

Summa anläggningstillgångar

190 380 342

192 367 671

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 247	1 247
Aktuella skattefordringar		118	116
Övriga fordringar		0	9 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	73 030	70 842
Avräkningskonto förvaltare		4 583 118	4 277 394
Summa kortfristiga fordringar		4 657 513	4 359 360

Kassa och bank

5 972

26 965

Summa omsättningstillgångar

4 663 485

4 386 325

SUMMA TILLGÅNGAR

195 043 827

196 753 996

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital

144 355 000

144 355 000

Fond för yttre underhåll

931 351

818 200

Summa bundet eget kapital

145 286 351

145 173 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 049 152

2 108 163

Årets resultat

-1 842 570

-945 860

Summa fritt eget kapital

-793 418

1 162 303

Summa eget kapital

144 492 933

146 335 503

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

36 076 250

0

Summa långfristiga skulder

36 076 250

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

12 046 618

34 293 779

Leverantörsskulder

862 461

351 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 565 565

15 772 841

Summa kortfristiga skulder

14 474 644

50 418 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

195 043 827

196 753 996

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 842 570

-945 860

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 987 329

1 987 329

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

144 759

1 041 469

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar

0

17 326

Förändring av kortfristiga fordringar

7 571

-80 711

Förändring av leverantörsskulder

510 588

-286 655

Förändring av kortfristiga skulder

-14 716 908

15 506 096

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-14 053 990

16 197 525

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-24 776 597

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-24 776 597

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital

0

9 170 000

Förändring av långfristiga skulder

14 338 721

29 605

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

14 338 721

9 199 605

Årets kassaflöde

284 731

620 533

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

4 304 359

3 683 826

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

4 589 090

4 304 359

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprincip avseende periodiseringar har ändrats och för 2025 har kostnader periodiserats som inte tidigare år har periodiserats.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	75 år
Yttertak	40 år
Fasader	40 år
Fönster	60 år
Stamledningar VA	50 år
Stamledningar värme	80 år
Ventilation	30 år
El	50 år
Förråd	50 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 281 360	2 145 014
Övriga intäkter	480	603
	2 281 840	2 145 617

I årsavgiften ingår vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Avgift andrahandsupplåtelse	0	1 920
Övriga intäkter	33 351	564 569
	33 351	566 489

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	30 670	27 826
Kostnader i samband med städdagar	2 287	0
Snöröjning/sandning	0	3 722
Besiktningsskostnader	12 670	13 750
El	0	3 129
Vatten och avlopp	222 900	234 813
Avfallshantering	101 620	101 076
Försäkringskostnader	126 641	70 260
Förbrukningsinventarier	8 267	4 922
Förbrukningsmaterial	1 500	5 902
	506 555	465 400

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Kreditupplysningar	6 357	3 384
Överlåtelse- och pantavgifter	0	1 837
Hemsida	3 271	1 231
Porto	0	29
Föreningsgemensamma kostnader	27 494	33 937
Revisionsarvode*	37 480	65 169
Ekonomisk förvaltning	73 902	80 543
Bankkostnader	600	165
Juridisk konsultation	0	63 209
Övriga poster	1 940	18 558
	151 044	268 062

*Revisionsarvodet har börjat periodiserats och därför ser kostnaderna höga ut 2024

Not 6 Finansiella poster

	2025	2024
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	65 570
	0	65 570

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter	55 012	505 944
Räntekostnader på lån	1 302 271	0
	1 357 283	505 944

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 383 357	120 000 000
Omklassificering	0	383 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 383 357	120 383 357
Ingående avskrivningar	-1 987 329	
Årets avskrivningar	-1 987 329	-1 987 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 974 658	-1 987 329
Ingående anskaffningsvärden mark	73 971 643	47 894 344
Omklassificeringar	0	26 077 299
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	73 971 643	73 971 643
Utgående redovisat värde	190 380 342	192 367 671
Taxeringsvärden byggnader	56 628 000	56 628 000
Taxeringsvärden mark	62 417 000	62 417 000
	119 045 000	119 045 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringskostnader	53 334	51 974
Hemsida	1 990	1 990
Ekonomisk förvaltning	17 706	16 878
	73 030	70 842

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	3,0	2026-02-28	12 158 125	0
SEB	3,17	2027-02-28	12 158 125	0
SEB	3,17	2027-02-28	12 158 125	0
SEB	3,39	2028-02-28	12 158 125	0
Byggnadskredit			0	34 293 779
			48 632 500	34 293 779
Kortfristig del av långfristig skuld			-12 556 250	-34 293 779

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortsiktig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 12 158 125 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 490 000 kr varav 91 875 kr ingår i lån som förfaller.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	395 530	247 105
Upplupna styrelsearvoden	88 800	85 950
Beräknade upplupna sociala avgifter	27 900	27 005
Beräknat arvode för revision	33 500	33 500
Förutbetalda avgifter och hyror	208 671	120 177
Avfallskostnader	25 405	22 392
Vatten- och avlopp	37 216	34 524
Skuld till byggare	742 270	15 200 719
Övriga kostnader	6 273	1 469
	1 565 565	15 772 841

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	51 137 500	51 137 500
	51 137 500	51 137 500

Underskrifter

Årsredovisningen är faställd av styrelsen Brf Högmora den 2026-05-22

Huddinge den dag som framgår av våra digitala signaturer.

Andrew Goodwin
Ordförande

Felix Bergetoft

Mattias Höglund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Kallin
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Högmora_45.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-26 16:45:58

Dokumentet är undertecknat av:

	ANDREW DAVID GOODWIN (19730102XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-22 15:13:51
	FELIX BERGETOFT (19931211XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-23 11:16:45
	HANS KALLIN (19910702XXXX) Revisor	2026-05-26 16:45:58
	Johan Mattias Höglund (19840123XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-26 15:25:29



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Högmora_45.pdf (227609 byte)

86FBFE92BFF65E2D0B81616C4C3243B3FBE97B0F0D3162DEE10B0DE83C00A037C244884EAD3F6BBA1779
4038BCA2271BA2A1F07BD19861C9B0C974AF67498786

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Högmora 45

Org.nr 769633-8891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högmora 45 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Högmora 45 för räkenskapsåret 2025 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 dagen som framgår av digital signering

Hans Kallin
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 16:44

SENT BY OWNER:

Hans Kallin • 22.05.2026 16:25

DOCUMENT ID:

SkzUwkCyMI

ENVELOPE ID:

S1ZUPJCJzx-SkzUwkCyMI

DOCUMENT NAME:

Brf Högmora 45 - Revisionsberättelse 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

35fcf2cbd789d39ab24f614a199529e2b1e6ce91c358f3d
9916fbbfae85db67bec5eadaa5973159fe2df1bb54b077e
cfadca9f7bafa9bfc9f28b9ca214bcb827

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS OLOF KALLIN	Signed	26.05.2026 16:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/07/02)
hans.kallin@mooresweden.se	Authenticated	26.05.2026 16:44	Low	IP: 185.138.67.22

* 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