

Årsredovisning 2023

Brf Högmasten

769625-5525



Välkommen till årsredovisningen för Brf Högmasten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dockporten 5	2014	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 3 467 kvm och 1 lokal om 146 kvm. Byggnadernas totalyta är 3613 kvm.

Styrelsens sammansättning

Paul Rickard Olsson	Ordförande
Besar Jashanica	Styrelseledamot
Ewa Kalén Ekblad	Styrelseledamot
Kristoffer Ravnholt	Styrelseledamot
Magnus Brokelind	Styrelseledamot Utträtt 2024-06-03
Mats Henningsson	styrelsesuppleant

Valberedning

Lage Persson
Hans Petersson

Firmateckning

Tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Nabo (Örehus Fastighetsförvaltning AB)
El och nät	Eon
Entrémattor	Elis
Fjärrvärme	Eon
Renhållning	Stena recycling-Va Syd
Teknisk Förvaltning	Sekant
Tv, telefoni och Internetanslutning	Telia
Vatten	Va Syd

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Dockporten Samfällighetsförening, med en andel på 0.5%.

Samfälligheten förvaltar dockporten GA:7 och S:1.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under 2023 tagit fullt ansvar för föreningens ekonomi, den tekniska förvaltningen och generellt underhåll. Det innebär att den ekonomiska planen följts och huset tagits omhand med stor omsorg. Vi ser kontinuerligt över våra avtal och utdebiteringar.

Omförhandlingar sker vid behov

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Del av det likvida överskottet användes till att extra amortera av på lån med 500 000 kronor i september 2023

13,8 miljoner i lån har omsatts till ny Stibor 3 månader med kapitalbindning i ett år

Elstöd erhöles med 123 870 kronor vilket gjorde att utdebitering till medlemmar för ökade elkostnader kunde väsentligt hållas nere

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 5,5%.

Förändringar i avtal

Elavtal med EON: Från den 1/7 har föreningen ett rörligt spotpris för elhandeln samt ett nytt indexbaserat avtal för överföring av effekt/energi. Omförhandlas en gång per år

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 498 524	3 140 463	2 939 032	3 147 567
Resultat efter fin. poster	172 249	-62 934	-8 671	61 654
Soliditet (%)	82	82	81	80
Yttre fond	598 512	470 537	320 537	160 537
Taxeringsvärde	107 667 000	107 667 000	93 525 000	93 525 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	818	769	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,9	82,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 596	9 986	10 521	-
Skuldsättning per kvm totalyta	9 209	9 583	10 095	-
Sparande per kvm totalyta	380	346	333	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	81	98	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	53	48	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	19	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	165	165	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,38	1,30	-	-
Räntekänslighet (%)	11,73	12,99	-	-

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 el och vatten (totalt 208 413 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	93 900 000	-	-	93 900 000
Upplåtelseavgifter	62 550 000	-	-	62 550 000
Fond, yttre underhåll	470 537	-	127 975	598 512
Balanserat resultat	-580 201	-62 934	-127 975	-771 110
Årets resultat	-62 934	62 934	172 249	172 249
Eget kapital	156 277 402	0	172 249	156 449 650

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-771 110
Årets resultat	172 249
Totalt	-598 862

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	239 000
Balanseras i ny räkning	-837 862
	-598 862

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 498 524	3 140 463
Övriga rörelseintäkter	3	142 633	107 034
Summa rörelseintäkter		3 641 157	3 247 497
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 287 226	-1 417 249
Övriga externa kostnader	9	-119 725	-164 721
Personalkostnader	10	-68 141	-66 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 201 896	-1 201 896
Summa rörelsekostnader		-2 676 987	-2 850 612
RÖRELSERESULTAT		964 169	396 885
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 182	1 997
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-807 103	-461 816
Summa finansiella poster		-791 921	-459 819
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		172 249	-62 934
ÅRETS RESULTAT		172 249	-62 934

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	188 742 853	189 944 749
Summa materiella anläggningstillgångar		188 742 853	189 944 749
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		188 742 853	189 944 749
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		93 228	103 080
Övriga fordringar	13	1 579 697	1 620 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53 590	37 811
Summa kortfristiga fordringar		1 726 515	1 761 536
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 726 515	1 761 536
SUMMA TILLGÅNGAR		190 469 368	191 706 285

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 450 000	156 450 000
Fond för yttre underhåll		598 512	470 537
Summa bundet eget kapital		157 048 512	156 920 537
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-771 110	-580 201
Årets resultat		172 249	-62 934
Summa fritt eget kapital		-598 862	-643 135
SUMMA EGET KAPITAL		156 449 650	156 277 402
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 319 000	19 471 000
Summa långfristiga skulder		4 319 000	19 471 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	28 952 000	15 152 000
Leverantörsskulder		123 004	194 115
Skatteskulder		53 340	51 920
Övriga kortfristiga skulder		13 892	12 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	558 482	547 696
Summa kortfristiga skulder		29 700 718	15 957 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 469 368	191 706 285

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	964 169	396 885
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 201 896	1 201 896
	2 166 065	1 598 781
Erhållen ränta	15 182	1 997
Erlagd ränta	-807 153	-442 575
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 374 095	1 158 203
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 029	-60 950
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-57 116	201 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 310 950	1 298 699
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	676 000
Amortering av lån	-1 352 000	-2 528 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 352 000	-1 852 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-41 050	-553 301
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 616 979	2 170 280
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 575 929	1 616 979

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högmasten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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, el, 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	0,84 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

Klientmedelskonton klassificeras som övriga fordringar i balansräkningen

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 498 160	2 356 776
Hysesintäkter, lokaler	285 518	97 812
Hysesintäkter, p-platser	313 900	324 275
Övriga intäkter	23 129	31 550
Kabel-TV/Bredband	117 000	117 000
Vatten	28 719	34 613
El	232 098	178 436
Summa	3 498 524	3 140 463

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-3
Elprisstöd	123 870	0
Övriga intäkter	18 763	107 037
Summa	142 633	107 034

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	175 685	165 543
Städning	88 879	88 801
Besiktning och service	80 812	83 350
Trädgårdsarbete	1 660	9 950
Snöskottning	11 024	16 894
Summa	358 059	364 538

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	318
Lokaler	0	80 279
Tvättstuga	3 703	0
Soprum/miljöanläggning	0	7 448
Dörrar och lås/porttele	12 600	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	8 281
Ventilation	27 448	0
El	7 513	0
Hissar	23 831	15 270
Summa	75 095	111 596

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	24 175
Dörrar och lås/porttele	0	10 959
Gård/markytor	0	75 891
Summa	0	111 025

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	292 339	352 421
Uppvärmning	192 110	175 103
Vatten	113 450	70 427
Sophämtning	60 148	55 381
Summa	658 047	653 332

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 112	27 071
Bredband/Kabeltv	119 144	123 016
Samfällighet	7 098	0
Fastighetsskatt	26 670	26 670
Summa	196 024	176 757

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	15 010
Övriga förvaltningskostnader	42 907	64 003
Juridiska kostnader	0	11 156
Revisionsarvoden	18 000	16 500
Ekonomisk förvaltning	58 818	51 864
Konsultkostnader	0	6 188
Summa	119 725	164 721

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	15 641	18 446
Summa	68 141	66 746

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	806 467	460 347
Övriga räntekostnader	636	1 469
Summa	807 103	461 816

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 001 099	199 001 099
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	199 001 099	199 001 099
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 056 350	-7 854 454
Årets avskrivning	-1 201 896	-1 201 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 258 246	-9 056 350
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	188 742 853	189 944 749
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>57 043 281</i>	<i>57 043 281</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 031 000	79 031 000
Taxeringsvärde mark	28 636 000	28 636 000
Summa	107 667 000	107 667 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 768	3 666
Nabo Klientmedelskonto	695 824	780 985
Borgo räntekonto	880 105	835 994
Summa	1 579 697	1 620 645

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 658	30 877
Försäkringspremier	8 528	2 463
Förvaltning	6 404	4 471
Summa	53 590	37 811

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-02	4,56 %	13 800 000	14 300 000
Stadshypotek	2024-09-01	0,66 %	14 300 000	14 300 000
Stadshypotek	2025-09-01	2,42 %	5 171 000	6 023 000
Summa			33 271 000	34 623 000
Varav kortfristig del			28 952 000	15 152 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 011 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 547	2 117
El	32 475	62 725
Uppvärmning	28 555	31 619
Utgiftsräntor	73 571	48 161
Vatten	9 640	0
Löner	0	48 300
Förvaltning	0	1 250
Sociala avgifter	16 496	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	320 198	320 348
Beräknat revisionsarvode	12 000	18 000
Summa	558 482	547 696

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 300 000	43 300 000

Underskrifter

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

Malmö

Besar Jashanica
Styrelseledamot

Ewa Kalén Ekblad
Styrelseledamot

Kristoffer Ravnholt
Styrelseledamot

Paul Rickard Olsson
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2024 20:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.06.2024 15:07

DOCUMENT ID:

rJSC7UtgBC

ENVELOPE ID:

SkA7LKGHA-rJSC7UtgBC

DOCUMENT NAME:

Brf Högmasten, 769625-5525 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Besar Jashanica besar.jashanica@gmail.com	 Signed Authenticated	07.06.2024 15:09 07.06.2024 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/14) IP: 83.233.23.98
2. EWA KALÉN EKBLAD ewa.ekblad@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.06.2024 16:57 07.06.2024 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/03) IP: 212.116.81.142
3. KRISTOFFER RAVNHOLT krisravn@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2024 09:53 09.06.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/08) IP: 213.66.33.36
4. Paul Rickard Olsson rickard.olsson@handelsbanken.se	 Signed Authenticated	13.06.2024 14:32 07.06.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/13) IP: 13.51.138.200
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	13.06.2024 20:26 13.06.2024 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Bostadsrättsföreningen Högmasten, org.nr 769625-5525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högmasten för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 av Bostadsrättföreningen Högmasten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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
- 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Maurtizon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2024 20:25

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.06.2024 15:07

DOCUMENT ID:

ryvCm8YgrR

ENVELOPE ID:

BkeCX8txH0-ryvCm8YgrR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Högmasten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	13.06.2024 20:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	13.06.2024 20:21	Low	IP: 85.24.130.243

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