

Årsredovisning 2023

Brf Högmora 2:24

769630-3671



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Högmora 2:24

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
Upplysning vid förlust	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. 14

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Högmora 2:24	2017	Huddinge

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 5 523 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linn Emelie Pettersson	Ordförande
Aron Andersson	Styrelseledamot
Charlotte Gustavsson	Styrelseledamot
Christoffer Sjöblom	Styrelseledamot
Maria Nyman	Styrelseledamot
Patrik Qvarforth	Styrelseledamot

Valberedning

Lina Sköld
Mikaela Borneson

Firmateckning

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

Revisorer

Joakim Nyman Revisor GO Revision & Consulting Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Stockholm
Sophämtning	SRV Återvinning
Vatten och avlopp	Stockholm vatten och avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under 2023 arbetat för att hålla nere kostnaderna för bostadsrättsföreningen. I samband med att föreningens största lån med 1-årig bindningstid löpte ut samlade styrelsen in räntebidrag från fyra olika banker. Efter en noggrann jämförelse av villkor samt dialog med vår nuvarande bank, Handelsbanken, valde styrelsen att inte flytta lånet. Handelsbanken godkände även under hösten 2023 att vi får fortsätta med vår sänka amorteringstakt på 1,5% tillsvidare. Mot bakgrund av de höjda ränteläget och inflationen fattade styrelsen ett beslut om att höja avgifterna med 12% med start 2023-12-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-12-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under 2023 tagit in en offert från en annan leverantör för fastighetsförsäkring. Efter en jämförelse valde styrelsen att fortsätta med fastighetsförsäkring via Länsförsäkringar.

Övriga uppgifter

Under 2023 färdigställde styrelsen tillsammans med medlemmar den gemensamma lektytan vid vändplanen. Lektytan har nu en sandlåda, lekstuga och picknickbord och har snabbt blivit en uppskattad samlingsplats för föreningens medlemmarna och barn.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 317	2 883	2 752	2 746
Resultat efter fin. poster	-474	-255	-400	-511
Soliditet (%)	70	70	69	69
Yttre fond	2 528	1 690	852	683
Taxeringsvärde	156 824	156 824	156 824	138 332
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	601	522	508	508
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,5	99,6	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 557	12 749	13 455	13 810
Skuldsättning per kvm totalyta	12 557	12 749	13 455	13 810
Sparande per kvm totalyta	242	282	261	240
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	31	26	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,89	0,96	0,86	1,07
Räntekänslighet (%)	20,91	24,43	26,49	27,19

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.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat för föreningen är negativt vilket beror på avskrivningar och bokföringsprinciper. Styrelsen ser inte detta som något problem eftersom kassaflödet är positivt med hänsyn tagen till kommande underhåll, räntekostnader och ökade driftskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	166 975 000	-	-	166 975 000
Fond, yttre underhåll	1 690 360	-	837 930	2 528 290
Balanserat resultat	-3 214 948	-254 921	-837 930	-4 307 799
Årets resultat	-254 921	254 921	-474 458	-474 458
Eget kapital	165 195 491	0	-474 458	164 721 033

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 307 799
Årets resultat	-474 458
Totalt	-4 782 257

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	837 930
Balanseras i ny räkning	-5 620 187
	-4 782 257

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	3 317 378	2 882 760
Övriga rörelseintäkter	3	222	14 828
Summa rörelseintäkter		3 317 600	2 897 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-379 960	-403 614
Övriga externa kostnader	8	-109 953	-90 611
Personalkostnader	9	-173 383	-159 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 809 816	-1 809 816
Summa rörelsekostnader		-2 473 112	-2 463 649
RÖRELSERESULTAT		844 488	433 939
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		718	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 319 663	-688 889
Summa finansiella poster		-1 318 945	-688 860
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-474 458	-254 921
ÅRETS RESULTAT		-474 458	-254 921

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	233 245 534	235 055 350
Summa materiella anläggningstillgångar		233 245 534	235 055 350
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		233 245 534	235 055 350
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 707	30 528
Övriga fordringar	12	381	374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	93 634	92 347
Summa kortfristiga fordringar		121 722	123 249
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 484 104	1 099 579
Summa kassa och bank		1 484 104	1 099 579
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 605 826	1 222 828
SUMMA TILLGÅNGAR		234 851 360	236 278 178

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		166 975 000	166 975 000
Fond för yttre underhåll		2 528 290	1 690 360
Summa bundet eget kapital		169 503 290	168 665 360
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 307 799	-3 214 948
Årets resultat		-474 458	-254 921
Summa ansamlad förlust		-4 782 257	-3 469 869
SUMMA EGET KAPITAL		164 721 033	165 195 491
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	33 258 090	45 758 090
Summa långfristiga skulder		33 258 090	45 758 090
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		36 095 464	24 657 000
Leverantörsskulder		26 980	24 640
Övriga kortfristiga skulder		-2 466	-4 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	752 259	647 839
Summa kortfristiga skulder		36 872 237	25 324 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 851 360	236 278 178

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	844 488	433 939
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 809 816	1 809 816
	2 654 304	2 243 755
Erhållen ränta	718	29
Erlagd ränta	-1 265 470	-566 290
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 389 551	1 677 494
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 527	-2 703
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 983	84 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 446 061	1 759 576
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 061 536	-2 323 730
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 061 536	-2 323 730
ÅRETS KASSAFLÖDE	384 525	-564 154
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 099 579	1 663 732
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 484 104	1 099 579

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högmora 2:24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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	0,5 - 4 %
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.

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.

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	3 317 378	2 882 760
Summa	3 317 378	2 882 760

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	3
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	14 825
Övriga rörelseintäkter	223	0
Summa	222	14 828

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	12 239	10 993
Trädgårdsarbete	807	5 257
Summa	13 046	16 250

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	10 620	50 368
Summa	10 620	50 368

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	0	861
Vatten	171 277	140 077
Sophämtning	108 105	98 494
Summa	279 382	239 432

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 912	73 764
Självrisker	0	23 800
Summa	76 912	97 564

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	21 393	0
Övriga förvaltningskostnader	26 624	31 290
Juridiska kostnader	3 183	1 563
Revisionsarvoden	17 750	17 938
Ekonomisk förvaltning	41 004	39 820
Summa	109 953	90 611

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 250	120 750
Sociala avgifter	41 178	38 389
Övriga personalkostnader	955	469
Summa	173 383	159 608

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 319 663	687 376
Övriga räntekostnader	0	1 513
Summa	1 319 663	688 889

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	244 056 750	244 056 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	244 056 750	244 056 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 001 400	-7 191 584
Årets avskrivning	-1 809 816	-1 809 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 811 216	-9 001 400
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	233 245 534	235 055 350
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>79 780 750</i>	<i>79 780 750</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	94 112 000	94 112 000
Taxeringsvärde mark	62 712 000	62 712 000
Summa	156 824 000	156 824 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	381	374
Summa	381	374

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 470	7 877
Försäkringspremier	73 409	70 238
Förvaltning	14 755	14 232
Summa	93 634	92 347

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2030-12-01	1,28 %	8 687 155	8 687 155
Stadshypotek	2024-10-30	4,89 %	23 595 464	24 657 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,66 %	12 500 000	12 500 000
Stadshypotek	2025-12-01	0,73 %	12 500 000	12 500 000
Stadshypotek	2028-12-01	1,07 %	12 070 935	12 070 935
Summa			69 353 554	70 415 090
Varav kortfristig del			36 095 464	24 657 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 045 874 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 000
Utgiftsräntor	226 811	172 618
Vatten	28 538	25 759
Löner	131 250	120 750
Sociala avgifter	41 239	38 000
Förutbetalda avgifter/hyror	306 546	273 712
Beräknat revisionsarvode	17 875	0
Summa	752 259	647 839

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	83 438 000	83 438 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 kommer två av föreningens bundna lån omförhandlas. Styrelsen kommer fortsätta att bevaka ränteutvecklingen med hänsyn till riksbankens beslut under året och framåt.

Underskrifter

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

Linn Emelie Pettersson
Ordförande

Charlotte Gustavsson
Styrelseledamot

Christoffer Sjöblom
Styrelseledamot

Aron Andersson
Styrelseledamot

Maria Nyman
Styrelseledamot

Patrik Qvarforth
Styrelseledamot

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

Joakim Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 22:20

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.04.2024 08:38

DOCUMENT ID:

SJXLvhGakC

ENVELOPE ID:

rkgewnGpk0-SJXLvhGakC

DOCUMENT NAME:

Brf Högmora 2:24, 769630-3671 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLOTTE GUSTAVSSON charlotte_gustav@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 09:29 05.04.2024 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/10/07) IP: 83.233.241.148
2. Linn Emelie Pettersson andersson.aron@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:22 05.04.2024 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/04) IP: 90.231.121.129
3. MARIA THERESE ELISABETH NYM AN maria.thelisa@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:27 05.04.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/28) IP: 83.252.60.79
4. CHRISTOFFER SJÖBLOM chrille-persson@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:33 05.04.2024 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/25) IP: 95.193.166.122
5. PATRIK QVARFORTH qvarpa@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:35 05.04.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/12) IP: 213.112.135.143
6. ARON ANDERSSON linnjohansson88@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 19:47 08.04.2024 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/29) IP: 94.191.137.12
7. JOAKIM NYMAN joakim.nyman@gorevision.nu	Signed Authenticated	08.04.2024 22:20 08.04.2024 22:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/03) IP: 213.238.203.159

* 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



PAeS
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Högmora 2:24
Org.nr. 769630-3671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Högmora 2:24 för år 2023.

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 2023 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.

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 revisionssed 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 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 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, 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 2:24 för år 2023 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Nyman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 22:19

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.04.2024 08:38

DOCUMENT ID:

H1bgv3MTkC

ENVELOPE ID:

rJxwnzTjC-H1bgv3MTkC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF högmora 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM NYMAN joakim.nyman@gorevision.nu	Signed Authenticated	08.04.2024 22:19 08.04.2024 22:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/03) IP: 213.238.203.159

* 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