

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Höviks Klippa

769634-3149

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höviks Klippa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2017-03-27.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-27.

Stadgarna har kompletterats med Gränsdragningslista Brf Höviks Klippa, vilket är ett komplement till § 32 i stadgarna gällande ansvarsområden för lägenhetens olika komponenter mellan bostadsrättsföreningen/bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Tjörns kommun.

Föreningen beskattas som privatbostadsförening, vanligen kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Tjörn Hövik 5:222 i Tjörns kommun, Västra Götalands län. Föreningen förvärvade fastigheten 2017-04-18. Förvärvet av fastigheten Tjörn 5:222, har skett genom att bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga aktier i bolaget Granhall 9327 Fast 2 AB som i sin tur äger fastigheten. Bostadsrättsföreningen har sedan köpt över fastigheten till bokfört värde. Föreningen sålde dotterbolaget Granhall 9327 Fast 2 AB i december 2017. Under 2018 har samtliga 11 lägenheter färdigställts och har en total boyta om 1139 kvadratmeter.

### Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök

2 st 4 rum och kök

7 st 5 rum och kök

### *Förvaltning*

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB t o m 2027-12-31.

Föreningen har fullvärdeförsäkring hos Trygg Hansa.

*HW*

### *Fastighetens tekniska status*

Under 2020 har en underhållsplan upprättats av Sustend för åren 2021-2070, i vilken en årlig avsättning till underhåll beräknas till 395 000 kr efter genomgång av styrelsen. Avseende 2023 sätter man av i enlighet med underhållsplanen. Styrelsens mål är att ha ett totalt sparande om 250 kr / kvm, vilket inkluderar amortering.

Man har under 2021 betalt inträdesavgift till Høviks Vægförening om 17 917 kr, vilken ligger som finansiell tillgång. Årsavgiften för 2023 uppgår till 22 880 kr.

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter fastållt värdeår(2019).

Under 2020 har en energideklaration framtagits.

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie f6reningsstämman 2023-05-04 haft f6ljande sammansättning:

Jenny Brunsten	Ledamot, Ordf6rande & kass6r
Andreas Berg	Ledamot, Fastighetsansvarig
Mikael Nyberg	Ledamot, Fastighetsansvarig
Magnus Sigvardsson	Ledamot
Per Grahn	Suppleant

F6reningens firma tecknas, f6rutom av styrelsen, av styrelsens ledam6ter, två i f6rening

Styrelsen skall bestå av l6gst 3 och h6gst 5 ledam6ter med l6gst 1 och h6gst 4 suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollf6rda sammantråden, en ordinarie f6reningsstämman samt ett konstituerande m6te.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden faststållda av f6reningsstämman, vilka uppgår till 24.000 kr enligt beslut på årsstämman. Styrelsen har enhålligt valt att inte ta ut någon ersättning under 2023.

### Revisorer

Magnus Emilsson  
Susanne Andersson (suppleant)

### **Våsentliga händelser under räkenskapsåret**

F6reningen har under året ans6kt och erhållit elst6d om 31 898 kr. Detta redovisas som en 6vrig intåkt i resultatråkningen. Styrelsen tog beslut om att st6det skall stanna i f6reningen och anvåndas f6r framtida underhåll.

Styrelsen har beslutat om en avgiftsh6jning om 13% från och med 1 januari 2024.

### **Medlemsinformation**

Under räkenskapsåret har 1 st. (fg år 0 st.) 6verlåtelse skett.

Antal medlemmar i föreningen är 17 st. (fg år 18 st).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	882	844	795	859	769
Resultat efter finansiella poster	-408	-389	-372	-397	-287
Soliditet (%)	72,8	72,9	73,1	73,2	73,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	774	741	698	675	675
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	9 437	9 464	9 536	9 590	9 662
Genomsnittlig skuldränta (%)	3	2	2	2	2
Fastighetens belåningsgrad (%)	28	27	27	27	27
Energikostnad per kvm (kr)	228	218	188	161	150
Sparande per kvm boyta (kr)	107	124	140	118	214
Räntekänslighet (%)	12,2	0,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper. Avseende nya nyckeltal anges dessa endast för innevarande år.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på föreningens avskrivningar. Föreningen bedömer att man har ett långsiktigt positivt kassaflöde som finansierar framtida ekonomiska åtaganden. Detta bygger på att man vid varje givet tillfälle höjer medlemsavgifterna i förhållande till ökade driftskostnader, räntor samt kostnader för fastighetens underhållsbehov.

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 806	2 254	532	-1 897	-389	<b>29 305</b>
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgarna			395	-395		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-389	389	<b>0</b>
Årets resultat					-408	<b>-408</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>28 806</b>	<b>2 254</b>	<b>927</b>	<b>-2 681</b>	<b>-408</b>	<b>28 896</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 681 824
årets förlust	-408 364
	<b>-3 090 188</b>

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	395 000
i ny räkning överföres	-3 485 188
	<b>-3 090 188</b>

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

W

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	881 531	843 612
Övriga intäkter		31 898	0
		<b>913 429</b>	<b>843 612</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-457 502	-461 295
Personalkostnader	4	0	-24 003
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-530 693	-530 693
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-988 195</b>	<b>-1 015 991</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-74 766</b>	<b>-172 379</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 599	-217 003
		<b>-333 598</b>	<b>-217 003</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-408 364</b>	<b>-389 382</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-408 364</b>	<b>-389 382</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-408 364</b>	<b>-389 382</b>

W

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	39 060 493 <b>39 060 493</b>	39 591 186 <b>39 591 186</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	17 917 <b>17 917</b>	17 917 <b>17 917</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 078 410</b>	<b>39 609 103</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 324 <b>20 325</b>	9 474 <b>9 474</b>
<i>Kassa och bank</i>		618 832	561 908
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>639 157</b>	<b>571 382</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 717 567</b>	<b>40 180 485</b>

W

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 806 000	28 806 000
Uppåtelseavgifter		2 254 000	2 254 000
Fond för yttre underhåll		926 680	531 680
		<b>31 986 680</b>	<b>31 591 680</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 681 824	-1 897 443
Årets resultat		-408 364	-389 382
		<b>-3 090 188</b>	<b>-2 286 825</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 896 492</b>	<b>29 304 855</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	3 662 500	3 716 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 662 500</b>	<b>3 716 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	7 086 700	7 063 800
Leverantörsskulder		9 491	15 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 384	80 737
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 158 575</b>	<b>7 159 630</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 717 567</b>	<b>40 180 485</b>

pw



## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-408 364	-389 382
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		530 693	530 693
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>122 329</b>	<b>141 311</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 851	13 908
Förändring av leverantörsskulder		-5 602	15 093
Förändring av kortfristiga skulder		-18 352	7 377
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>87 524</b>	<b>177 689</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		7 075 000	0
Amortering av lån		-7 105 600	-82 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-30 600</b>	<b>-82 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>56 924</b>	<b>95 689</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		561 908	466 219
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>618 832</b>	<b>561 908</b>

MA

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Vid förvärv av mark och dotterbolag har FAR:s uttalande RedU9 tillämpats.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Stomme	0,83
Inre underhåll	0,83
Stammar	2
Värme	2
El	2,5
Fasad	2
Fönster	2,5
Yttertak	2,5
Ventilation	4
Balkonger	4
Övrigt	2

#### 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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

*M*

### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Den del av föreningens anskaffningskostnad vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 2.669 Tkr. Med nuvarande skattesats om 20,6 % så blir det en latent skatteskuld om 550 Tkr, vilken realiserar om föreningen avyttrar fastigheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / totala rörelseintäkterna.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder på balansdagen / Summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnader för värme, el och vatten / summan av antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadrat meter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat / summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antal kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

(Justerat resultat = Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört underhåll ( i underhållsplan) + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten)

Räntekänslighet

Räntebärande skulder på balansdagen / årsavgifter

W

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Medlemsavgifter	881 531	843 594
	<b>881 531</b>	<b>843 594</b>

I föreningens årsavgifter ingår vatten och värme samt ett grundutbud av bredband, bredbandstelefontjänst och TV. Utöver detta ingår även 1 parkeringsplats per lägenhet samt sophämtning. Medlemmarna har egna abonnemang för hushållsel.

## Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	140 607	130 040
Vatten och avlopp	118 784	118 186
Städning och renhållning	24 568	34 319
Reparation och underhåll	31 247	47 522
Fastighetsförsäkringspremier	14 700	14 138
Fastighetsskötsel och förvaltning	50 576	49 045
Ersättningar till revisorer	13 125	12 500
Redovisningstjänster	35 379	29 460
Bankkostnader	5 636	4 985
Höviksnäs vägförening	22 880	21 000
	<b>457 502</b>	<b>461 195</b>

Föreningens uppvärmning består utav bergvärme. Föreningens elkostnader består utav kostnad för belysning och drift av bergvärmepumpen.

## Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	0	18 265
	<b>0</b>	<b>18 265</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	0	5 738
	<b>0</b>	<b>5 738</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>0</b>	<b>24 003</b>

På konstituerande styrelsemöte 2023-05-04 togs beslut om att styrelsen avstod arvode under 2023.

*W*

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 158 800	42 158 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 158 800</b>	<b>42 158 800</b>
Ingående avskrivningar	-2 567 614	-2 036 921
Årets avskrivningar	-530 693	-530 693
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 098 307</b>	<b>-2 567 614</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 060 493</b>	<b>39 591 186</b>
Taxeringsvärden byggnader	10 738 000	10 738 000
Taxeringsvärden mark	2 800 000	2 800 000
	<b>13 538 000</b>	<b>13 538 000</b>
Bokfört värde mark	5 508 800	5 508 800
	<b>5 508 800</b>	<b>5 508 800</b>

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 917	17 917
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 917</b>	<b>17 917</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 917</b>	<b>17 917</b>

Avser anslutningsavgift i Höviksnäs Vägförening.

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 749 200 kronor (10 779 800 kronor fg år) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 662 500	3 716 000
	<b>3 662 500</b>	<b>3 716 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 086 700	7 063 800
	<b>7 086 700</b>	<b>7 063 800</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Danske bank 1302-01-26363	2,0	2023-06-30	0	3 347 800
Danske bank 1235-03-55152	2,0	2023-05-02	0	3 716 000
Danske bank 1235-03-55160	2,4	2024-04-30	3 716 000	3 716 000
Länsförsäkringar 08678	4,78	2024-03-31	3 333 200	0
Länsförsäkringar 80043	4,21	2026-03-31	3 700 000	0
			<b>10 749 200</b>	<b>10 779 800</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			7 086 700	7 063 800

Lån som har en slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Amortering enligt plan uppgår till 71 100 kr.


### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 148 000	11 148 000
	<b>11 148 000</b>	<b>11 148 000</b>

*ju*

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

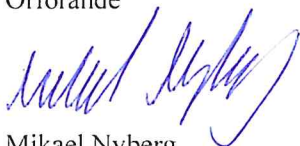
Hövik 4/4 2024



Jenny Brunsten  
Ordförande



Magnus Sigvardsson



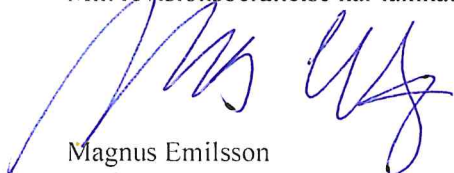
Mikael Nyberg



Andreas Berg

Min revisionsberättelse har lämnats

8/4 2024



Magnus Emilsson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höviks Klippa, org.nr. 769634-3149

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höviks Klippa för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 ISA och god revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Höviks Klippa för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Tjörn

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Kurt Magnus Emilsson**

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487add7ec46d729c03df107f9

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-04-08 18:02:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>