

Årsredovisning 2023

Brf Högst på Åsen

769606-6682



Välkommen till årsredovisningen för Brf Högst på Åsen

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-21 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Arvodet 4	2023	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 006 kvm och 1 lokal om 12 kvm. Byggnadernas totalyta är 1018 kvm.

Styrelsens sammansättning

Åsa Catharina Olsson	Ordförande
Baptiste Guesnon	Styrelseledamot
Boaz Katz	Styrelseledamot
Clara Chague	Styrelseledamot
Julia Olsen	Styrelseledamot
Liza Viktorsson	Styrelseledamot
Pamela Ferrazzini	Styrelseledamot

Valberedning

Kerstin Bergsten

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1995 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022	●	Byte av ventilationsfläkt
2020	●	Installation av nya radiatorventiler för lägre energiförbrukning Installation av kärl för matavfall
2019	●	Energideklaration Stamspolning
2018	●	Renovering ytskick tvättstuga Nya branddörrar källare Balkong- och fasadrenovering
2017	●	Service alla maskiner tvättstuga Brandskyddsarbete Röksensorer i trapphus och tvättstuga installerat Godkänd OVK (obligatorisk ventiltionskontroll)
2016	●	Nya sopkärl
2015	●	Renovering av ytskick trapphus
2014	●	Installation av säkerhetsdörrar Installation av fibernät från Ownit

Planerade underhåll

2024	●	Gemensam el
------	---	-------------

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El och Fjärrvärme	Ellevio (Fortum)
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Städning trapphus	Novotex Elit AB
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall
Fackförbund	Bostadsrätterna
Brandskydd	Presto
Tv	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har ersatt en gammal tvättmaskin och en gammal torktumlare med nya mer miljövänliga och kostnadseffektiva maskiner.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 33 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	904	863	801	780
Resultat efter fin. poster	-255	-142	-235	-264
Soliditet (%)	64	65	65	65
Yttre fond	232	133	83	128
Taxeringsvärde	33 048	33 048	20 472	20 472
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	860	823	768	750
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	93,9	96,2	96,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 365	4 428	4 499	4 563
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 314	4 376	4 446	4 509
Sparande per kvm totalyta, kr	80	84	5	71
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	49	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	216	204	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	47	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	280	299	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	2,16	2,28	2,15
Räntekänslighet (%)	5,08	5,38	5,86	6,08

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Inköp av nya mer energisnåla maskiner till tvättstugan gjordes under hösten, vilka kommer betalas av under längre period via ett nytt lån.

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Det negativt kassaflödet och rörelseresultat är pga ökade driftskostnader såsom el samt högre räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 649	-	-	12 649
Upplåtelseavgifter	3 484	-	-	3 484
Fond, yttre underhåll	133	-	99	232
Balanserat resultat	-7 346	-142	-99	-7 587
Årets resultat	-142	142	-255	-255
Eget kapital	8 778	0	-255	8 524

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 587
Årets resultat	-255
Totalt	-7 842

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	99
Att från yttre fond i anspråk ta	-109
Balanseras i ny räkning	-7 832
	-7 842

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	904	863
Övriga rörelseintäkter	3	10	19
Summa rörelseintäkter		914	882
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-667	-576
Övriga externa kostnader	9	-74	-71
Personalkostnader	10	-66	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227	-227
Summa rörelsekostnader		-1 034	-926
RÖRELSERESULTAT		-120	-44
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-135	-97
Summa finansiella poster		-135	-97
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-255	-142
ÅRETS RESULTAT		-255	-142

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	13 083	13 310
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 083	13 310
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 083	13 310
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	9
Övriga fordringar	13	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64	63
Summa kortfristiga fordringar		68	73
Kassa och bank			
Kassa och bank		69	118
Summa kassa och bank		69	118
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		138	190
SUMMA TILLGÅNGAR		13 220	13 500

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 133	16 133
Fond för yttre underhåll		232	133
Summa bundet eget kapital		16 365	16 266
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 587	-7 346
Årets resultat		-255	-142
Summa fritt eget kapital		-7 842	-7 488
SUMMA EGET KAPITAL		8 524	8 778
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 231	2 250
Summa långfristiga skulder		1 231	2 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 161	2 205
Leverantörsskulder		48	40
Skatteskulder		3	2
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	254	225
Summa kortfristiga skulder		3 466	2 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 220	13 500

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-120	-44
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	227	227
	107	183
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-125	-96
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-17	87
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4	-3
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28	4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15	88
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-63	-72
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-63	-72
ÅRETS KASSAFLÖDE	-48	17
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	118	101
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	69	118

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högst på Åsen 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, 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	0,25 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	825	787
Hysesintäkter, lokaler	12	11
Hysesintäkter, p-platser	27	24
Kabel-TV/Bredband	41	41
Summa	904	863

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	7	0
Försäkringsersättning	0	17
Övriga rörelseintäkter	3	3
Summa	10	19

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	34	35
Besiktning och service	24	6
Trädgårdsarbete	0	0
Summa	58	42

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	11	7
Bostäder VVS	8	0
Tvättstuga	6	0
Ventilation	0	55
Försäkringsärende/vattenskada	33	0
Summa	58	62

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	109	0
Summa	109	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	37	49
Uppvärmning	220	208
Vatten	28	47
Sophämtning	36	30
Summa	321	334

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27	26
Självrisker	0	19
Kabel-TV	8	8
Bredband	44	41
Övrigt	0	4
Fastighetsskatt	42	40
Summa	121	138

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	22	20
Revisionsarvoden	17	17
Ekonomisk förvaltning	34	33
Summa	74	71

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50	40
Sociala avgifter	16	13
Summa	66	53

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	135	97
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	135	97

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 426	17 426
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 426	17 426
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 116	-3 889
Årets avskrivning	-227	-227
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 344	-4 116
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 083	13 310
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 703</i>	<i>3 703</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 048	13 048
Taxeringsvärde mark	20 000	20 000
Summa	33 048	33 048

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Summa	0	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8
Försäkringspremier	25	24
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	2
Bredband	11	10
Förvaltning	18	18
Summa	64	63

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-01	4,98 %	874	886
Stadshypotek	2024-01-11	5,39 %	537	537
Stadshypotek	2024-02-12	5,39 %	330	330
Stadshypotek	2026-06-30	2,98 %	1 273	1 315
Stadshypotek	2024-01-17	5,39 %	400	400
Stadshypotek	2024-06-30	1,24 %	978	988
Summa			4 391	4 455
Varav kortfristig del			3 161	2 205

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 099 tkr.

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	4	4
Städning	4	4
El	3	7
Uppvärmning	31	31
Utgiftsräntor	22	12
Vatten	9	9
Löner	50	50
Sociala avgifter	16	16
Förutbetalda avgifter/hyror	97	76
Beräknat revisionsarvode	17	17
Summa	254	225

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 361	5 361

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2024 höjdes avgifterna med 10% för att matcha inflationen.

Underskrifter

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

Baptiste Guesnon
Styrelseledamot

Boaz Katz
Styrelseledamot

Clara Chague
Styrelseledamot

Julia Olsen
Styrelseledamot

Liza Viktorsson
Styrelseledamot

Pamela Ferrazzini
Styrelseledamot

Åsa Catharina Olsson
Ordförande

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

Parameter Revision
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Högst på Åsen
Org.nr. 769606-6682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högst på Åsen 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 revisionssed 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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 för Brf Högst på Åsen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, eller
- 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 provar 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor