



Välkommen till årsredovisningen för Brf Högbobäcken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 Falun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Falun 8:40	2020	Falun
Falun 8:42	2020	Falun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 070 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristin Nyström	Ordförande
Fredrik Sjölander	Vice ordförande
Alexander Helgesson	Sekreterare
Kenneth Kraft	Styrelseledamot

Valberedning

John Lundberg

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen och firman tecknas två i förening av ledamöter.

Revisorer

Torbjorn Larsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Avtal laddstolpar	Mer
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Dina försäkringar
Filterbyte	Servicebolaget
Snöröjning och sandning	Mackla
Sophämtning, el och vatten	FEV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Utöver justering av månadsavgifterna har inga väsentliga händelser inträffat under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 20% och 2023-12-01 med 10%.

Övriga uppgifter

I februari genomfördes tvåårsbesiktning av fastigheterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 446 933	1 148 128	1 048 741	-
Resultat efter fin. poster	-356 629	-380 629	190 141	-
Soliditet (%)	64	64	64	67
Yttre fond	251 000	168 000	83 000	11 269
Taxeringsvärde	32 409 000	28 653 000	28 653 000	28 653 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	685	553	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	99,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 064	12 140	12 242	10 737
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 064	12 140	12 242	10 737
Sparande per kvm totalyta, kr	37	26	284	-

Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	23	10	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	37	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	65	60	38	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,53	2,22	-	-
Räntekänslighet (%)	17,62	21,96	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. 2/3-delar av föreningens lån har haft en rörlig ränta under året vilket inneburit väsentligt ökade räntekostnader. Givet minskade räntenivåer under kommande räkenskapsår förväntas föreningens räntekostnader minska och möjlighet att binda räntor till lägre nivåer bedöms som mycket goda vilket då förbättrar resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	45 750 000	-	-	45 750 000
Fond, yttre underhåll	168 000	-	83 000	251 000
Balanserat resultat	33 410	-380 629	-83 000	-430 219
Årets resultat	-380 629	380 629	-356 629	-356 629
Eget kapital	45 570 781	0	-356 629	45 214 153

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-347 219
Årets resultat	-356 629
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-83 000
Totalt	-786 847

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-786 847

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 446 933	1 148 168
Summa rörelseintäkter		1 446 933	1 148 168
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-359 821	-467 550
Övriga externa kostnader	6	-98 345	-141 579
Personalkostnader	7	-26 283	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-433 260	-434 130
Summa rörelsekostnader		-917 709	-1 069 543
RÖRELSERESULTAT		529 224	78 625
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 468	2 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-892 321	-461 909
Summa finansiella poster		-885 853	-459 254
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-356 629	-380 629
ÅRETS RESULTAT		-356 629	-380 629

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	69 983 860	70 417 120
Summa materiella anläggningstillgångar		69 983 860	70 417 120
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 983 860	70 417 120
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	513 367	494 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	3 131	2 093
Summa kortfristiga fordringar		516 498	496 493
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 667	8 537
Summa kassa och bank		5 667	8 537
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		522 165	505 030
SUMMA TILLGÅNGAR		70 506 025	70 922 150

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 750 000	45 750 000
Fond för yttre underhåll		251 000	168 000
Summa bundet eget kapital		46 001 000	45 918 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-430 219	33 410
Årets resultat		-356 629	-380 629
Summa fritt eget kapital		-786 847	-347 219
SUMMA EGET KAPITAL		45 214 153	45 570 781
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	8 234 375	8 305 209
Summa långfristiga skulder		8 234 375	8 305 209
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	16 738 597	16 824 683
Leverantörsskulder		2 006	1 526
Skatteskulder		1 776	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	315 118	219 952
Summa kortfristiga skulder		17 057 497	17 046 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 506 025	70 922 150

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	529 224	78 625
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	433 260	434 130
Erhållen ränta	5 430	563
Erlagd ränta	-825 937	-404 478
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	141 978	108 839
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 029	184 631
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 039	-2 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten	167 988	291 033
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-156 919	-210 734
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-156 919	-210 734
ÅRETS KASSAFLÖDE	11 069	80 300
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	503 351	423 051
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	514 420	503 351

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högbobäcken 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 352 754	1 079 316
Vatten	64 800	64 800
Elintäkter laddstolpe moms	8 142	0
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	1 671	2 699
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Vidarefakturerade kostnader, moms	16 647	0
Öres- och kronutjämning	-6	40
Summa	1 446 933	1 148 168

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	38 920	0
Sophantering	0	693
Snöröjning/sandning	93 621	37 500
Serviceavtal	7 074	28 430
Fordon	0	16 250
Summa	139 615	82 873

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	40 125	48 294
Vatten	94 712	77 003
Sophämtning/renhållning	48 657	47 086
Summa	183 494	172 383

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	36 712	33 374
Fastighetsskatt	0	178 920
Summa	36 712	212 294

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	738	1 691
Tele- och datakommunikation	2 438	0
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	27 500
Föreningskostnader	0	2 250
Förvaltningsarvode enl avtal	49 351	48 226
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	1 721	1 576
Korttidsinventarier	0	6 028
Administration	5 596	14 580
Konsultkostnader	0	32 938
Bostadsrätterna Sverige	4 490	4 490
Summa	98 345	141 579

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	6 283	6 284
Summa	26 283	26 284

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	892 244	461 495
Räntekostnader byggnadskreditiv	0	414
Kostnadsränta skatter och avgifter	77	0
Summa	892 321	461 909

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 250 000	71 250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 250 000	71 250 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-832 880	-398 750
Årets avskrivning	-433 260	-434 130
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 266 140	-832 880
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 983 860	70 417 120
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 050 000</i>	<i>19 050 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 345 000	23 127 000
Taxeringsvärde mark	8 064 000	5 526 000
Summa	32 409 000	28 653 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	546	-414
Övriga kortfristiga fordringar	4 069	0
Transaktionskonto	137 814	130 304
Borgo räntekonto	370 939	364 511
Summa	513 367	494 400

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 131	2 093
Summa	3 131	2 093

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
OBOS Bank	-	-	-	8 376 042
OBOS Bank	2025-07-15	1,30 %	8 305 208	8 376 042
Handelsbanken	2024-10-14	4,64 %	8 323 132	8 377 808
Handelsbanken	2024-07-15	4,64 %	8 344 632	-
Summa			24 972 972	25 129 891
Varav kortfristig del			16 738 597	16 824 683

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 199 727 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	185 693	0
Uppl ränta bokslut	0	119 309
Förutbet hyror/avgifter	129 425	100 643
Summa	315 118	219 952

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	25 500 000	25 500 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Falun

Alexander Helgesson
Sekreterare

Fredrik Sjölander
Vice ordförande

Kenneth Kraft
Styrelseledamot

Kristin Nyström
Ordförande

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

KPMG AB
Torbjorn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.12.2024 16:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.12.2024 12:10

DOCUMENT ID:

rkGWcxRMBkg

ENVELOPE ID:

rkexqe0zSkI-rkGWcxRMBkg

DOCUMENT NAME:

Brf Högbobäcken, 769636-9607 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTIN NYSTRÖM maria.kristin.nystrom@gmail.com	Signed Authenticated	20.12.2024 12:19 20.12.2024 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.130.228
2. ALEXANDER HELGESSON A.n.helgesson@gmail.com	Signed Authenticated	20.12.2024 12:20 20.12.2024 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.53.132
3. Carl Johan Fredrik Sjölander Fredrik.sjolander.skrapan@gmail.com	Signed Authenticated	20.12.2024 12:30 20.12.2024 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.92.131
4. Roland Kenneth Kraft kenneth.kraft@telia.com	Signed Authenticated	20.12.2024 15:45 20.12.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 217.215.80.223
5. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	20.12.2024 16:24 20.12.2024 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.218.52

* 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 Högboäcken, org. nr 769636-9607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högboäcken för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 uppger, 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

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 revisorssed 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Högboäcken för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

Bostadsrättsföreningen Högboäcken 2023-07-01—2024-06-30
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning <input checked="" type="checkbox"/> Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit <input checked="" type="checkbox"/> Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) <input type="checkbox"/> Ref
Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse <input checked="" type="checkbox"/> Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support <input type="checkbox"/> Ref
Ansvarig revisor Underskrift TL 2024-12-20 Anställningsnummer 7831



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.12.2024 16:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.12.2024 12:10

DOCUMENT ID:

HklW9eCMBye

ENVELOPE ID:

S1ZeclAfBJL-HklW9eCMBye

DOCUMENT NAME:

Högbobäcken Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	20.12.2024 16:23	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	20.12.2024 16:22	Low	IP: 90.129.218.52

* 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