

Årsredovisning 2024

Brf Högmora 2:24

769630-3671



Välkommen till årsredovisningen för Brf Högmora 2:24

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 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. 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Högmora 2:24	2017	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 5 523 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tove Blixt	Ordförande
Patrik Qvarforth	Styrelseledamot
Charlotte Gustavsson	Styrelseledamot
Hans Carlsson	Styrelseledamot
Linda Söderlund	Styrelseledamot
Maria Therese Elisabeth Nyman	Styrelseledamot
Rasmus Koplimaa	Suppleant

Valberedning

Linn Pettersson
Erik Staveus

Firmateckning

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

Revisorer

Joakim Nyman Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

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

Under året har bindningstiden för två av föreningens lån löpt ut. Det ena lånet var på ca 22 500 000 kronor, löpte ut i oktober och hade en väldigt hög ränta. Det andra lånet var på 12 500 000 kronor, löpte ut i december och hade en väldigt låg ränta.

Styrelsen samlade in räntebudofferter från fyra olika banker. Efter en noggrann jämförelse av villkor samt dialog med vår nuvarande bank, Handelsbanken, valde styrelsen att inte flytta lånen. Istället har lånen delats upp till två lika delar om ca 17 500 000 kronor vardera. Detta för att räntenivåer inte ska påverka räntekostnader i samma omfattning.

I och med sänkta räntenivåer, och trots att det mindre lånet hade en väldigt låg räntenivå, har föreningens räntekostnader minskat till skillnad från föregående år. Mot bakgrund av den budget styrelsen arbetat fram har någon justering av avgiften inte skett inför året 2025.

Styrelsen önskar benämna att föreningen har haft och fortfarande har några lån som haft långa bindningstider och med väldigt låga räntenivåer, som inte är jämförbara med dagens räntenivåer.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen genomför extra föreningsstämma den 22 februari 2025 med anledning av nyval av ordförande och en styrelseledamot, samt första beslut om val av nya stadgar

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal med leverantörer har skett under året.

Övriga uppgifter

Under 2024 har hänggrännor och stuprör rensats för de hus var det funnits behov. Samtidigt har bollar och andra saker plockats ner från de tak där sådana noterats.

Styrelsen har nio stycken vattenmätare för samtliga hushåll i föreningen. Det noterades under hösten på en vattenmätare att onormalt stora mängder vatten förbrukats sedan senast avläsningen. Styrelsen har undersökt förekomsten av vattenskada eller annan skada, men någon sådan har inte kunnat noteras utan slutsatsen är att väldigt mycket har förbrukats under en tid. Det är viktigt för samtliga medlemmar att tänka på hur mycket vatten man förbrukar, då detta direkt påverkar föreningens kostnader och avgiftens storlek.

Velfac som är leverantör av fönster och skjutdörrar har under året åtgärdat ett funktionsfel i samtliga hus. Velfac var dem som informerade styrelsen om detta.

Styrelsen fick under året information om fallande stenar från bergspartiet i området. Efter det har styrelsen haft Sweco på plats för besiktning av berget, vilka även gett förslag på åtgärder. Bergets kondition var god förutom några få partier där åtgärder kommer att vidtas så snart som möjligt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 86 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 678 699	3 317 378	2 882 760	2 752 322
Resultat efter fin. poster	-406 033	-474 458	-254 921	-399 608
Soliditet (%)	70	70	70	69
Yttre fond	3 366 220	2 528 290	1 690 360	852 430
Taxeringsvärde	195 664 000	156 824 000	156 824 000	156 824 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	666	601	522	508
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	99,5	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 365	12 557	12 749	13 455
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 365	12 557	12 749	13 455
Sparande per kvm totalyta, kr	254	242	282	261
Elkostnad per kvm totalyta, kr	1	-	0	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	31	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	50	31	26	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	1,89	0,96	0,86
Räntekänslighet (%)	18,56	20,91	24,43	26,49

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

Årets resultat för föreningen är negativt vilket beror på avskrivningar och bokföringsprinciper. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen ser inte det negativa resultatet som ett problem eftersom kassaflödet är positivt med hänsyn tagen till kommande underhåll, räntekostnader och ökade driftskostnader.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	166 975 000	-	-	166 975 000
Fond, yttre underhåll	2 528 290	-	837 930	3 366 220
Balanserat resultat	-4 307 799	-474 458	-837 930	-5 620 187
Årets resultat	-474 458	474 458	-406 033	-406 033
Eget kapital	164 721 033	0	-406 033	164 315 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 620 187
Årets resultat	-406 033
Totalt	-6 026 220
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	837 930
Balanseras i ny räkning	-6 864 150
	-6 026 220

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 678 699	3 317 378
Övriga rörelseintäkter	3	2	222
Summa rörelseintäkter		3 678 701	3 317 600
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-557 366	-379 960
Övriga externa kostnader	8	-86 521	-109 953
Personalkostnader	9	-150 607	-173 383
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 809 816	-1 809 816
Summa rörelsekostnader		-2 604 309	-2 473 112
RÖRELSERESULTAT		1 074 391	844 488
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 296	718
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 485 720	-1 319 663
Summa finansiella poster		-1 480 424	-1 318 945
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-406 033	-474 458
ÅRETS RESULTAT		-406 033	-474 458

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	231 435 718	233 245 534
Summa materiella anläggningstillgångar		231 435 718	233 245 534
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		231 435 718	233 245 534
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 707	27 707
Övriga fordringar	12	388	381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	100 556	93 634
Summa kortfristiga fordringar		128 651	121 722
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 762 756	1 484 104
Summa kassa och bank		1 762 756	1 484 104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 891 407	1 605 826
SUMMA TILLGÅNGAR		233 327 125	234 851 360

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		166 975 000	166 975 000
Fond för yttre underhåll		3 366 220	2 528 290
Summa bundet eget kapital		170 341 220	169 503 290
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 620 187	-4 307 799
Årets resultat		-406 033	-474 458
Summa ansamlad förlust		-6 026 220	-4 782 257
SUMMA EGET KAPITAL		164 315 000	164 721 033
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	54 732 018	33 258 090
Summa långfristiga skulder		54 732 018	33 258 090
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 560 000	36 095 464
Leverantörsskulder		42 856	26 980
Övriga kortfristiga skulder		-5 332	-2 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	682 583	752 259
Summa kortfristiga skulder		14 280 107	36 872 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		233 327 125	234 851 360

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 074 391	844 488
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 809 816	1 809 816
	2 884 207	2 654 304
Erhållen ränta	5 296	718
Erlagd ränta	-1 567 267	-1 265 470
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 322 236	1 389 551
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 929	1 527
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 881	54 983
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 340 188	1 446 061
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 061 536	-1 061 536
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 061 536	-1 061 536
ÅRETS KASSAFLÖDE	278 652	384 525
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 484 104	1 099 579
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 762 756	1 484 104

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 678 552	3 317 378
Övriga intäkter	147	0
Summa	3 678 699	3 317 378

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	-1
Övriga rörelseintäkter	0	223
Summa	2	222

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	11 919	0
Besiktning och service	17 897	12 239
Trädgårdsarbete	440	807
Summa	30 256	13 046

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	10 620
Gård/markytor	37 000	0
Summa	37 000	10 620

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgift till medlemmarna	7 933	0
Vatten	270 102	171 277
Sophämtning	131 561	108 105
Summa	409 596	279 382

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	80 514	76 912
Summa	80 514	76 912

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	21 393
Övriga förvaltningskostnader	24 622	26 624
Juridiska kostnader	0	3 183
Revisionsarvoden	19 563	17 750
Ekonomisk förvaltning	42 336	41 004
Summa	86 521	109 953

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	131 250
Sociala avgifter	36 007	41 178
Övriga personalkostnader	0	955
Summa	150 607	173 383

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 485 720	1 319 663
Summa	1 485 720	1 319 663

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	244 056 750	244 056 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	244 056 750	244 056 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 811 216	-9 001 400
Årets avskrivning	-1 809 816	-1 809 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 621 032	-10 811 216
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	231 435 718	233 245 534
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>79 780 750</i>	<i>79 780 750</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	112 864 000	94 112 000
Taxeringsvärde mark	82 800 000	62 712 000
Summa	195 664 000	156 824 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	388	381
Summa	388	381

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 229	5 470
Försäkringspremier	78 154	73 409
Förvaltning	15 173	14 755
Summa	100 556	93 634

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2030-12-01	1,28 %	8 687 155	8 687 155
Stadshypotek	2024-10-30	4,89 %		23 595 464
Stadshypotek	2024-12-01	0,66 %		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
Stadshypotek	2027-10-30	2,70 %	17 533 928	
Stadshypotek	2026-12-01	2,57 %	17 500 000	
Summa			68 292 018	69 353 554
Varav kortfristig del			13 560 000	36 095 464

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68 292 018 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

	2024-12-31	2023-12-31
Utgiftsräntor	145 264	226 811
Vatten	61 166	28 538
Löner	114 600	131 250
Sociala avgifter	36 007	41 239
Förutbetalda avgifter/hyror	306 546	306 546
Beräknat revisionsarvode	19 000	17 875
Summa	682 583	752 259

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	83 438 000	83 438 000

Underskrifter

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

Charlotte Gustavsson
Styrelseledamot

Hans Carlsson
Ordförande

Linda Söderlund
Styrelseledamot

Maria Therese Elisabeth Nyman
Styrelseledamot

Patrik Qvarforth
Styrelseledamot

Rasmus Koplimaa
Styrelseledamot

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

Joakim Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 10:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.04.2025 14:04

DOCUMENT ID:

BJZZw2cA6yg

ENVELOPE ID:

rkebwhqR6ke-BJZZw2cA6yg

DOCUMENT NAME:

Brf Högmora 2:24, 769630-3671 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLOTTE GUSTAVSSON charlotte_gustav@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 16:41 05.04.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. MARIA THERESE ELISABETH NYMAN maria.thelisa@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 19:45 05.04.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.144.64
3. LINDA SÖDERLUND lindasros@hotmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 08:45 06.04.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.85.230
4. HANS CARLSSON hanscarlsson2@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 19:10 06.04.2025 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 212.3.15.161
5. RASMUS KOPLIMAA rasmuskoplimaa@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 21:53 06.04.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.96
6. PATRIK QVARFORTH qvarpa@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 07:08 07.04.2025 07:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.176.110
7. JOAKIM NYMAN joakim.nyman@gorevision.nu	Signed Authenticated	07.04.2025 10:49 07.04.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.191.109

* 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 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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat 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 2024 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 tryggt 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den

Joakim Nyman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 10:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.04.2025 14:04

DOCUMENT ID:

H17-vncC6kl

ENVELOPE ID:

SkbPhcRTye-H17-vncC6kl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM NYMAN	 Signed	07.04.2025 10:49	eID	Swedish BankID
joakim.nyman@gorevision.nu	Authenticated	07.04.2025 10:48	Low	IP: 92.33.191.109

* 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