

Brf Högaffeln 6 - 7

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2024



r1IH9ErN7lx-rJD5EB4mgl

Årsredovisning för

# Brf Högaffeln 6 & 7

769623-5246

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning:      | Sida  |
|----------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse     | 1-6   |
| Resultaträkning            | 7     |
| Balansräkning              | 8-9   |
| Kassaflödesanalys          | 10    |
| Noter                      | 11    |
| Noter till resultaträkning | 11-12 |
| Noter till balansräkning   | 13    |
| Övriga noter               | 14    |
| Underskrifter              | 15    |

Styrelsen för Brf Högaffeln 6-7 (769623-5246) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-06. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Högaffeln 6 och Högaffeln 7 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Nynäsvägen 316 / Nynäsvägen 316-318. Högaffeln 6 byggdes år 1929.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2036-03-31 respektive 2036-06-30.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2050-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning               | Total yta (kvm) |
|-------|-------------------------|-----------------|
| 26    | Lägenheter, bostadsrätt | 1 241           |
| 1     | Lokaler, hyresrätt      | 44              |
| 9     | Antal p-platser         |                 |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-18. På stämman deltog 16 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

| Namn               | Roll       |
|--------------------|------------|
| Daniel Gimströmer  | Ordförande |
| Hanna Petersen     | Ledamot    |
| Ottilia Ingvarsson | Ledamot    |

Föreningens firma tecknas av Petersen Hanna, Gimströmer Daniel och Ingvarsson Ottilia.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Karolina Lövström, BDO AB.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| År        | Åtgärd                                                                                                                                                                         |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024-     | Byte av entréport i nr. 318                                                                                                                                                    |
| 2023-     | Byte av källarport i nr. 316.                                                                                                                                                  |
| 2023-     | Rensning av hängrännor.                                                                                                                                                        |
| 2022-     | Återställande efter gammal vattenskada i bjälklag                                                                                                                              |
| 2020-     | OVK-åtgärder i samtliga lägenheter                                                                                                                                             |
| 2018-     | Renovering och ersättning av samtliga fönster på baksidan av huset                                                                                                             |
| 2015-     | Installation av Wisetrap-råttfällor i avloppsrör i källaren                                                                                                                    |
| 2014-     | Installation och gruppanslutning av fiberbredband från Bredbandsbolaget      Renovering och målning av cykelrum                                                                |
| 2013-     | Byggt uteplats och träaltan Ekonomisk förvaltning övergick från Sisufos till Fastighetsägarna Service lordningställande av barnvagnsförråd i källaren på adress Nynäsvägen 316 |
| 2010-2011 | Helrenovering av fastigheten, Stammar och el utbytt                                                                                                                            |

## Större framtida planerade underhåll

| År   | Åtgärd                               |
|------|--------------------------------------|
| 2025 | Byte av entréport i nr. 316.         |
| 2025 | Omputsning av sockel mot Nynäsvägen. |
| 2025 | Målning av trapphus i nr. 316        |
| 2026 | Målning av tvättstuga                |
| 2026 | Spolning avloppsstammar              |

## Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen en avgiftshöjning om 2%.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 31 st. Under året har 4 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 31 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

| Avtalstyp             | Leverantör                            |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Föreningen har sagt upp avtalet om trappstädning med Fastighetsägarna Service och upprättat nytt avtal med Optimal Trappstädning som börjar gälla den 2025-07-28.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

## Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet. Styrelsen följer kostnader kontinuerligt för att se om det finns besparingsmöjligheter.

Årsavgifterna behöva höjas successivt för att förbättra sparandet för framtida underhåll och föreningens ekonomi i övrigt.



## Ekonomi

### Flerårsöversikt

|                                  | 2024  | 2023  | 2022  | 2021   |
|----------------------------------|-------|-------|-------|--------|
| Nettoomsättning (tkr)            | 1 641 | 1 462 | 1 154 | 1 148  |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | -341  | -558  | -400  | -1 197 |
| Soliditet (%)                    | 68,6  | 68,9  | 69,2  | 69,5   |

### Nyckeltal

|                                                          |        |        |
|----------------------------------------------------------|--------|--------|
| Årsavgift per kvm BR-yta (kr)                            | 1 132  | 1 007  |
| Skuldsättning per kvm totalyta (kr)                      | 10 619 | 10 685 |
| Skuldsättning kr/kvm brf yta (kr)                        | 10 996 | 11 063 |
| Räntekänslighet (%)                                      | 10%    | 11%    |
| Energikostnad per kvm totalyta (kr)                      | 255    | 242    |
| Sparande per kvm totalyta (kr)                           | 205    | -46    |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 86%    | 85%    |

### Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

**Förändringar i eget kapital**

|                                                     | Medlems<br>-insatser | Upp-<br>låtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa      |
|-----------------------------------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid<br>årets ingång                          | 37 664 000           | 287 000                      | 180 294                        | -6 276 088             | -557 786          | 31 297 421 |
| <i>Resultatdisposition enl<br/>föreningsstämman</i> |                      |                              |                                |                        |                   |            |
| Förändring av fond<br>för yttre underhåll           |                      |                              | 110 420                        | -110 420               |                   |            |
| Balanseras i ny<br>räkning                          |                      |                              |                                | -557 786               | 557 786           |            |
| Årets resultat                                      |                      |                              |                                |                        | -340 700          | -340 700   |
| Bekopp vid<br>årets utgång                          | 37 664 000           | 287 000                      | 290 714                        | -6 944 294             | -340 700          | 30 956 721 |

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat        | -6 944 293        |
| Årets resultat             | -340 700          |
| Avsättning till yttre fond | -114 364          |
| Uttag ur yttre fond        | <u>102 325</u>    |
| Balanseras i ny räkning    | <b>-7 297 032</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 1 641 080                 | 1 462 262                 |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 2 220                     | 8 853                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 643 300</b>          | <b>1 471 115</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Drift- och fastighetskostnader                    | 3   | -827 394                  | -821 057                  |
| Övriga externa kostnader                          | 4   | -37 266                   | -97 985                   |
| Personalkostnader och arvoden                     |     | -6 271                    | -13 142                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -501 213                  | -501 216                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 372 144</b>         | <b>-1 433 400</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>271 156</b>            | <b>37 715</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 3 627                     | 3 933                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -615 483                  | -599 434                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-611 856</b>           | <b>-595 501</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-340 700</b>           | <b>-557 786</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>-340 700</b>           | <b>-557 786</b>           |
| <b>Skatter</b>                                    |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-340 700</b>           | <b>-557 786</b>           |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 5   | 44 607 911 | 45 109 124 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 44 607 911 | 45 109 124 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 44 607 911 | 45 109 124 |
| Omsättningstillgångar                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 86 665     | 75 246     |
| Övriga fordringar                            | 6   | 335 059    | 199 351    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 81 909     | 61 191     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 503 633    | 335 788    |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 503 633    | 335 788    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 45 111 544 | 45 444 912 |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 37 951 000        | 37 951 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 290 714           | 180 294           |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 38 241 714        | 38 131 294        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -6 944 293        | -6 276 088        |
| Årets resultat                               |     | -340 700          | -557 786          |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -7 284 993        | -6 833 874        |
| Summa eget kapital                           |     | 30 956 721        | 31 297 420        |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  | 7   | 9 554 500         | 0                 |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Kortfristig del av långfr skuld              | 7   | 4 091 289         | 13 729 789        |
| Leverantörsskulder                           |     | 49 957            | 151 973           |
| Skatteskulder                                |     | 84 236            | 81 572            |
| Övriga skulder                               |     | 28 750            | 33 250            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 346 091           | 150 908           |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 4 600 323         | 14 147 492        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>45 111 544</b> | <b>45 444 912</b> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Rörelseresultat                                                                     | 271 156                           | 37 715                            |
| Avskrivningar                                                                       | 501 213                           | 501 216                           |
| Erlagd ränta och ränteintäkter                                                      | -611 856                          | -595 501                          |
|                                                                                     | <u>160 513</u>                    | <u>-56 570</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>160 513</b>                    | <b>-56 570</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar                                           | -11 419                           | -12 289                           |
| Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar                           | 2 360                             | 26 102                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder                                       | -102 016                          | 97 933                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder                                | 193 347                           | -46 909                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>242 785</b>                    | <b>8 267</b>                      |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     | <u>0</u>                          | <u>0</u>                          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>0</b>                          | <b>0</b>                          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                           | -84 000                           | -72 845                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <u>-84 000</u>                    | <u>-72 845</u>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>158 785</b>                    | <b>-64 578</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>149 851</b>                    | <b>214 429</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>308 636</b>                    | <b>149 851</b>                    |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad                      | 1%              | (1%)                |

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                        | 2024             | 2023             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                            | 1 416 155        | 1 250 165        |
| Hyrer                                  | 210 823          | 203 740          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 13 393           | 3 107            |
| Övriga hyresintäkter                   | 709              | 5 250            |
|                                        | <b>1 641 080</b> | <b>1 462 262</b> |

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

|                                                  | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Drift</b>                                     |                |                |
| Fastighetsskötsel                                | 16 727         | 20 615         |
| Städning                                         | 34 628         | 33 485         |
| Tillsyn, besiktning, kontroller                  |                | 16 300         |
| Trädgårdsskötsel                                 |                | 14 250         |
| Reparationer                                     | 13 408         | 72 432         |
| El                                               | 27 254         | 47 053         |
| Uppvärmning                                      | 233 746        | 219 974        |
| Vatten                                           | 67 111         | 44 094         |
| Sophämtning                                      | 58 818         | 45 457         |
| Försäkringspremie                                | 35 260         | 73 824         |
| Tomträttsavgäld                                  | 50 596         | 53 700         |
| Fastighetsavgift bostäder                        | 39 120         | 38 136         |
| Korrigerig föregående års skatt                  |                | -6 570         |
| Fastighetsskatt lokaler                          | 3 490          | 3 490          |
| Övriga fastighetskostnader                       | 7 498          | 4 634          |
| Kabel-tv/Bredband/IT                             | 76 174         | 70 451         |
| Förvaltningsarvode ekonomi                       | 61 239         | 62 369         |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal               |                | 3 420          |
|                                                  | <b>725 069</b> | <b>817 114</b> |
| <b>Underhåll</b>                                 |                |                |
| VA/Sanitet                                       |                | 3 943          |
| Övrigt                                           | 102 325        |                |
|                                                  | <b>827 394</b> | <b>821 057</b> |
| <b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b> | <b>827 394</b> | <b>821 057</b> |

## Not 4 Övriga externa kostnader

|                         | 2024          | 2023          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Konsultarvode           | 0             | 2 494         |
| Revisionarvode          | 11 531        | 53 673        |
| Panter & överlåtelser   | 14 683        | 15 066        |
| Övriga externa tjänster | 11 052        | 26 752        |
| <b>Summa</b>            | <b>37 266</b> | <b>97 985</b> |

## Not 5 Byggnader och mark

|                                         | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| Vid årets början                        |                   |                   |
| -Byggnad                                | 50 121 275        | 50 121 275        |
| -Mark                                   |                   |                   |
|                                         | <u>50 121 275</u> | <u>50 121 275</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -5 012 151        | -4 510 935        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | <u>-501 213</u>   | <u>-501 216</u>   |
|                                         | <u>-5 513 364</u> | <u>-5 012 151</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>44 607 911</b> | <b>45 109 124</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                   |                   |
| Byggnader                               | 21 740 000        | 21 740 000        |
| Mark                                    | <u>11 409 000</u> | <u>11 409 000</u> |
|                                         | <u>33 149 000</u> | <u>33 149 000</u> |
| Bostäder                                | 32 800 000        | 32 800 000        |
| Lokaler                                 | <u>349 000</u>    | <u>349 000</u>    |
|                                         | <u>33 149 000</u> | <u>33 149 000</u> |

## Not 6 Övriga fordringar

|                                         | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskontot hos Fastighetsägarna | 308 636        | 149 851        |
| Övriga fordringar                       | <u>26 423</u>  | <u>49 500</u>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>335 059</b> | <b>199 351</b> |

## Not 7 Skulder till kreditinstitut

| Lånegivare      | Konvertering/<br>Slutbetalning | Ränta | Skuldbelopp<br>2024-12-31 | Amortering/<br>Upplåning | Skuldbelopp<br>2023-12-31 |
|-----------------|--------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| SEB             | 2026-09-28                     | 2,74% | 5 500 000                 |                          | 5 500 000                 |
| SEB             | 2027-02-28                     | 3,93% | 4 096 500                 | -42 000                  | 4 138 500                 |
| SEB             | 2025-05-28                     | 3,22% | <u>4 049 289</u>          | <u>-42 000</u>           | <u>4 091 289</u>          |
|                 |                                |       | <b>13 645 789</b>         |                          | <b>13 729 789</b>         |
| Kortfristig del |                                |       | <u>-4 091 289</u>         |                          | <u>-13 729 789</u>        |

Föreningen har lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen och avtalade amorteringar. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga.



Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter

|                                                                                                  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |            |            |
| Fastighetsinteckningar                                                                           | 13 901 000 | 13 901 000 |
| Summa ställda säkerheter                                                                         | 13 901 000 | 13 901 000 |

## Underskrifter

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Daniel Gimströmer  
Ordförande

Ottilia Ingvarsson  
Ledamot

Hanna Petersen  
Ledamot

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

Karolina Lövström  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

17.06.2025 09:37

**SENT BY OWNER:**

Suzi Wartyo • 09.06.2025 13:25

**DOCUMENT ID:**

rJD5EB4mgl

**ENVELOPE ID:**

r1IH9ErN7lx-rJD5EB4mgl

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2024 Brf Högaffeln 6 - 7.pdf

17 pages

**SHA-512:**

192756530673867988902f7a861171072a601374c9b14  
45cec1ce1e5857c85ea59e012052da6e9b099df5a27466  
3dba378ab973db571c97759cc9e07645318a6

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

🕒 Activity log

| RECIPIENT                                                | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. Carl Daniel Gimströmer<br>daniel.gimstromer@gmail.com |  Signed<br>Authenticated | 16.06.2025 15:25<br>16.06.2025 15:24 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1987/11/17)<br>IP: 193.203.12.86  |
| 2. OTTILIA INGVARSSON<br>ottiliai93@hotmail.com          |  Signed<br>Authenticated | 16.06.2025 16:01<br>16.06.2025 16:01 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1993/06/02)<br>IP: 83.227.0.51    |
| 3. Hanna Kerstin Maria Petersen<br>Info@detailsdesign.se |  Signed<br>Authenticated | 16.06.2025 22:13<br>16.06.2025 22:12 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1985/08/07)<br>IP: 83.227.1.188   |
| 4. Emma Karolina Lövström<br>karolina.lovstrom@bdo.se    |  Signed<br>Authenticated | 17.06.2025 09:37<br>17.06.2025 09:19 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1984/09/13)<br>IP: 188.151.228.30 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högaffeln 6-7 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Högaffeln 6-7s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 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 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 avveckla 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 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 Högaffeln 6-7 för år 2024 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström

Auktoriserad revisor





# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

17.06.2025 09:37

**SENT BY OWNER:**

Karolina Lövström • 10.06.2025 09:32

**DOCUMENT ID:**

By00kvrQxg

**ENVELOPE ID:**

r1hukDBmlx-By00kvrQxg

**DOCUMENT NAME:**

RB\_BRF Högafln 6-7 769623-5246.pdf

4 pages

**SHA-512:**

bf126a46de5777394c763389acd15dfb681b3256cd5b6c  
d92e73ebb45ac9ba2db66c8af74059ee76a304b5ba531b  
15b7bb34d248cadae9c929408c7f12be5401

## Activity log

| RECIPIENT                 | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|---------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Emma Karolina Lövström | Signed        | 17.06.2025 09:37 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) |
| karolina.lovstrom@bdo.se  | Authenticated | 10.06.2025 15:42 | Low    | IP: 188.151.229.94               |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this 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