

Årsredovisning 2024

Brf Cirkelhöjden

769630-9025



Välkommen till årsredovisningen för Brf Cirkelhöjden

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-18. Stadgar registrerades 2016-11-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Strykmåttet 4	2016	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947.

Föreningen har 9 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 3 143 kvm och 4 lokaler om 109 kvm. Byggnadernas totalyta är 3190 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roland Fredrik Segerlund	Ordförande
Johan Rasmus Larsson	Styrelseledamot
Kjell Helge Öberg	Styrelseledamot
Samuel Staf	Styrelseledamot
Saria Abou Jeb	Styrelseledamot
Tobias Rask	Styrelseledamot
Ralf Aspholm	Suppleant
Yann Betros	Suppleant

Valberedning

Vialetta Roos

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Valon Gashi Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Renovering av tak

Planerade underhåll

2025 ● Genomgång av ventilationssystem, OVK-besiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum
Elnät	Ellevio
Fastighetsskötsel	Nabo
Vatten samt avfallshantering	Stockholm vatten och avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 2024-03-30 löpte 60% av föreningens lån ut och bands om på ett år till en ränta om 4,75%.

Under 2024 har det varit två omfattande vattenskador i två portar med resultatet att 6 badrum har behövts renoveras där stor del av kostnaden tillföll föreningen. Totala kostnaden som tillföll föreningen var ca 700 000 kr.

Två hyresrätter har sålts av föreningen under året. Båda lägenheterna var 2 rum och kök.

Förändringar i avtal

Under årsskiftet 2023/2024 upphävdes avtal med Styr Fastigheter som föreningens tekniska förvaltare och fastighetsskötare och Nabo togs in som ersättare. Föreningen har tagit på sig att städa trapphusen själv för att spara pengar.

Övriga uppgifter

Under februari 2024 avslutades vräkningsärendet med hyresgästen som inte betalat hyran under hela 2023. Förutom uteblivna inkomster har detta även inneburit kostnader för att driva processen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 944	3915	2 745	2 728
Resultat efter fin. poster	-2 239	-1 145	-1 610	-3 417
Soliditet (%)	54	53	54	57
Yttre fond	661	574	479	383
Taxeringsvärde	59 499	59 499	59 499	49 106
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 315	1 242	744	739
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,1	70,0	64,5	64,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	21 725	21 941	22 166	22 446
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	16 202	16 363	16 531	16 740
Sparande per kvm totalyta, kr	-305	41	-107	-37
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	122	158	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	54	31	61	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	186	183	244	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,87	4,82	1,85	1,90
Räntekänslighet (%)	16,53	17,66	29,78	30,38

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -843 890 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Styrelsens kommentar: Under 2024 hade vi två vattenskador vilket resulterade i kostnader på ca 750 000 kr. Utöver det så vräktes en hyresgäst under januari 2024 och lägenheten har stått tom sedan dess, med utebliven hyra/avgift under året som följd. Dessa kostnader förklarar förra årets förlust.

Gällande åtgärder så har 60% av lånet bundits om till ny ränta, från 4.8% till 3.6%, vilket resulterar i kostnadsbesparingar på ca 500 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	70 684	-	4 032	74 716
Upplåtelseavgifter	12 548	-	320	12 868
Fond, yttre underhåll	574	-	86	661
Balanserat resultat	-12 474	-1 145	-86	-13 706
Årets resultat	-1 145	1 145	-2 239	-2 239
Eget kapital	70 187	0	2 113	72 301

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-13 706
Årets resultat	-2 239
Totalt	-15 945
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	96
Balanseras i ny räkning	-16 040
	-15 945

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	3 944	3 915
Övriga rörelseintäkter	3	111	307
Summa rörelseintäkter		4 054	4 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 105	-1 266
Övriga externa kostnader	9	-272	-305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 267	-1 267
Summa rörelsekostnader		-3 644	-2 838
RÖRELSERESULTAT		410	1 384
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 663	-2 532
Summa finansiella poster		-2 649	-2 529
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 239	-1 145
ÅRETS RESULTAT		-2 239	-1 145

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	129 645	130 906
Maskiner och inventarier	12	19	25
Summa materiella anläggningstillgångar		129 664	130 931
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		129 664	130 931
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		112	93
Övriga fordringar	13	3 158	489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	144	98
Summa kortfristiga fordringar		3 415	679
Kassa och bank			
Kassa och bank		925	67
Summa kassa och bank		925	67
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 340	746
SUMMA TILLGÅNGAR		134 004	131 677

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 585	83 232
Fond för yttre underhåll		661	574
Summa bundet eget kapital		88 245	83 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 706	-12 474
Årets resultat		-2 239	-1 145
Summa fritt eget kapital		-15 945	-13 620
SUMMA EGET KAPITAL		72 301	70 187
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	21 040	0
Summa långfristiga skulder		21 040	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 644	52 199
Leverantörsskulder		748	137
Skatteskulder		176	170
Övriga kortfristiga skulder		8 518	8 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	578	465
Summa kortfristiga skulder		40 664	61 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 004	131 677

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	410	1 384
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 267	1 267
	1 678	2 651
Erhållen ränta	13	3
Erlagd ränta	-2 535	-2 526
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-844	128
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15	-39
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	601	-949
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-229	-861
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 352	0
Amortering av lån	-515	-534
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 838	-534
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 609	-1 395
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	472	1 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 081	472

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Cirkelhöjden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,89 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 127	2 955
Hysesintäkter, bostäder	672	835
Hysesintäkter, lokaler	75	51
Hysesintäkter, p-platser	30	25
Intäcksreduktion	-1	0
Övriga intäkter	41	49
Summa	3 944	3 915

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	0	83
Återbetaln. all Framtid	111	223
Övriga rörelseintäkter	0	1
Summa	111	307

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	51	34
Fastskötsel/städ tjänster	0	18
Städning	22	162
Besiktning och service	10	0
Trädgårdsarbete	3	0
Snöskottning	11	6
Övrigt	61	0
Summa	157	221

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3	7
Bostäder	148	0
Tvättstuga	5	5
Trapphus/port/entr	4	0
Dörrar och lås/porttele	13	0
VA	161	0
Värme	25	85
El	14	0
Försäkringsärende/vattenskada	290	0
Summa	663	97

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	9
Summa	0	9

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	298	388
Uppvärmning	173	98
Vatten	122	97
Sophämtning	79	61
Summa	671	645

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43	40
Självrisker	312	0
Tomträttsavgälder	153	153
Kabel-TV	15	14
Fastighetsskatt	89	87
Summa	613	294

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	67	64
Övriga förvaltningskostnader	31	36
Revisionsarvoden	26	28
Ekonomisk förvaltning	98	90
Konsultkostnader	49	85
Summa	272	305

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 531	2 530
Övriga räntekostnader	4	2
Summa	2 535	2 532

NOT 11, BYGGNAD

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	139 896	139 896
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	139 896	139 896
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 990	-7 730
Årets avskrivning	-1 261	-1 261
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 251	-8 990
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	129 645	130 906
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 303	35 303
Taxeringsvärde mark	24 196	24 196
Summa	59 499	59 499

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66	66
Utgående anskaffningsvärde	66	66
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40	-34
Avskrivningar	-7	-7
Utgående avskrivning	-47	-40
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19	25

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	83
Nabo klientmedelskonto	2 101	404
Borgo	1 055	2
Summa	3 158	489

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	0
Fastighetsskötsel	13	0
Städning	0	12
Försäkringspremier	60	43
Kabel-TV	4	4
Tomträtt	38	38
Förvaltning	26	0
Summa	144	98

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Ålandsbanken	2025-11-14	4,75 %	30 644	31 159
Ålandsbanken	2026-03-31	4,73 %	21 040	21 040
Summa			51 684	52 199
Varav kortfristig del			51 684	52 199

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 019 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	28
Städning	0	12
El	35	58
Vatten	20	16
Utgiftsräntor	133	6
Förutbetalda avgifter/hyror	344	331
Beräknat revisionsarvode	14	14
Summa	578	465

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsin-teckning	53 400	53 400

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Radonmätningar har genomförts under 2024 och efter godkända värden under första kvartalet 2025 är ärendet avslutat. Styrelsen har påbörjat att uppdatera stadgarna och kommer kalla till en extra föreningsstämma under våren för att godkänna ändringarna. Styrelsen har påbörjat förhandling med Nabo om att utöka avtal med teknisk förvaltning och upprättande av underhållsplan.

Underskrifter

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

Johan Rasmus Larsson Styrelseledamot	Kjell Helge Öberg Styrelseledamot
Roland Fredrik Segerlund Ordförande	Samuel Staf Styrelseledamot
Saria Abou Jeb Styrelseledamot	Tobias Rask Styrelseledamot

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

Valon Gashi
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 09:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.05.2025 12:52

DOCUMENT ID:

SkQ7ZsPVMle

ENVELOPE ID:

rJXWiDEGLE-SkQ7ZsPVMle

DOCUMENT NAME:

Brf Cirkelhöjden, 769630-9025 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

750844ef1bc1d373f06136ef84a0131fe63805fe43336de
1bce0557033c556cb96a7eaba01f0b79c72c41108fbf91f
d8cd607e4d79b15d8ab107a17db4df9759

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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. Johan Rasmus Larsson johan.larsson@plkonsult.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 13:07 28.05.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.7.159
2. Kjell Helge Öberg kjell.oberg@dinproj.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 13:16 28.05.2025 13:15	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.248.26
3. SAMUEL STAF samuel.staf@outlook.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 13:16 28.05.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.31.89
4. SARIA ABOU JEB sariondina@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 13:23 28.05.2025 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.43
5. TOBIAS RASK tobias.rask@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 14:50 28.05.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.45
6. Roland Fredrik Segerlund segerlundfredrik@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 15:54 02.06.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 212.133.9.163
7. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 09:23 03.06.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* 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

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

 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 Cirkelhöjden, org.nr. 769630-9025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Cirkelhöjden för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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 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

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Cirkelhöjden för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Övriga upplysningar

Ordinarie föreningsstämma utsåg Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB till revisor. Revisionen har i stället utförts av undertecknad revisor från BoRevision i Sverige AB, som dock inte med namn är utsedd av föreningsstämman.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB



Document summary

COMPLETED BY ALL: 03.06.2025 09:23	DOCUMENT NAME: Revisionsberättelse 2024 Brf Cirkelhöjden.pdf 2 pages
SENT BY OWNER: Nabo Digital signering • 28.05.2025 12:52	SHA-512: e05c3bd19b97ee64814be013f7b9b4935a375036f5fb33 2b0196cd07037e7457f4e50d5296be3574ba2a42a0908 76d8daf60b1ff38c4680275b21b357e557202
DOCUMENT ID: Sk-mWjD4Mgg	
ENVELOPE ID: rkIXbiPVGgg-Sk-mWjD4Mgg	

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON GASHI	Signed	03.06.2025 09:23	eID	Swedish BankID
valon.gashi@borevision.se	Authenticated	03.06.2025 09:22	Low	IP: 212.247.98.118

* 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

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

 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