

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Höjdvägen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Höjdvägen, med säte i Nacka, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-05.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Eknäs 1:273 i Nacka kommun 2003. Under 2004 uppfördes 3 hus med 6 lägenheter i 2 plan varav 2 med källare och 4 med sluttningsvåning. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

2 st 1½ plan med källare, 112,4 kvm

4 st 2½ plan med sluttningsvåning, 160,10 kvm

Total boyta är 865,20 kvm

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsavgift

Fastigheten taxeras som småhus. Kommunal fastighetsavgift erläggs med 9 287 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 27 112 000 kr, varav byggnadsvärdet är 11 860 000 kr och markvärde 15 252 000 kr. Värdeår är 2005.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2004-11-20.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften är 527 kr/kvm.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus per år enligt föreningens stadgar.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 29 april 2024 haft följande sammansättning:

Pernilla Jonsson	Ordförande
Erik Bukowski	Ledamot
Emeli Cronholm	Ledamot
Niklas Bruzelius	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Styrelsen har inte tagit ut något arvode.

Revisor

Maria Sukhova, Kungsbron Borevision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under år 2023 initierades arbetet med att upprätta en underhållsplan till föreningen vilken fastställdes 2024.
- Då föreningens lån är förhållandevis mycket låga, beslutades det 2024 att sluta amortera på lånen och istället lägga upp ett långsiktigt sparande för att täcka största delen av planerade renoveringar.
- 2024 utfördes taktvätt samt behandling i enlighet med plan.
- Föreningen har ca 150.000 sek i sparade medel avsatt till renoveringar vilka kommer att sättas in på ett sparkonto i handelsbanken.
- Vi kommer fortsatt ha höjd för ett långsiktigt spanande i föreningen för att säkerställa föreningens fortsatt goda ekonomi.
- Nästa planerade underhåll är renovering är enligt plan 2031-2032.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 11 (11) medlemmar. Under året har en överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	470	436	399	394	387
Resultat efter finansiella poster	-56	-40	-68	-722	-25
Soliditet (%)	81	81	80	80	81
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	527	488	444	444	430
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 386	4 453	4 521	4 588	4 655
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 386	4 453	4 521	4 588	4 655
Sparande per kvm (kr/kvm)	205	170	115	102	160
Räntekänslighet (%)	8	9	10	10	11
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	90	84	119	50	47
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	96	97	100
Årets resultat exkl avskrivningar	112	128	100	-553	138

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på att underhåll av tak genomförts till en kostnad om ca 66 000 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2024-12-31. Föreningens avskrivningar är också en bidragande orsak till föreningens förlust. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att öka avgifterna med 15 % från och med 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 763 000	170 000	232 498	-549 933	-39 960	16 575 605
Disposition av föregående års resultat:			51 401	-91 361	39 960	0
Årets resultat					-56 442	-56 442
Belopp vid årets utgång	16 763 000	170 000	283 899	-641 294	-56 442	16 519 163

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-641 294
årets förlust	-56 442
	-697 736

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	51 401
anspråk tas av fond för yttre underhåll	-65 638
i ny räkning överföres	-683 499
	-697 736

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	469 775	436 441
Summa rörelseintäkter		469 775	436 441
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-184 636	-134 686
Övriga externa kostnader	4	-123 190	-126 935
Avskrivningar		-168 386	-168 386
Summa rörelsekostnader		-476 212	-430 007
Rörelseresultat		-6 437	6 434
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		908	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 913	-46 525
Summa finansiella poster		-50 005	-46 394
Resultat efter finansiella poster		-56 442	-39 960
Årets resultat		-56 442	-39 960

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 11	20 104 835	20 262 271
Inventarier, verktyg och installationer	6	60 345	71 295
Summa materiella anläggningstillgångar		20 165 180	20 333 566
Summa anläggningstillgångar		20 165 180	20 333 566
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	268 961	153 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	26 878	24 726
Summa kortfristiga fordringar		295 839	178 442
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		31 906	33 456
Summa kassa och bank		31 906	33 456
Summa omsättningstillgångar		327 745	211 898
SUMMA TILLGÅNGAR		20 492 925	20 545 464

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 933 000	16 933 000
Fond för yttre underhåll		283 899	232 498
Summa bundet eget kapital		17 216 899	17 165 498
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-641 294	-549 933
Årets resultat		-56 442	-39 960
Summa fritt eget kapital		-697 736	-589 893
Summa eget kapital		16 519 163	16 575 605
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 794 648	0
Summa långfristiga skulder		3 794 648	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	3 852 948
Leverantörsskulder		5 168	4 938
Skatteskulder		112 872	55 722
Övriga skulder		236	118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	60 838	56 133
Summa kortfristiga skulder		179 114	3 969 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 492 925	20 545 464

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-56 441	-39 960
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	168 386	168 386
Förändring skatteskuld/fordran	57 150	-48 666

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

169 095 79 760

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-2 152	50 296
Förändring av kortfristiga skulder	5 052	-2 626

Kassaflöde från den löpande verksamheten

171 995 127 430

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-58 300	-58 300
---	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-58 300 -58 300

Årets kassaflöde

113 695 69 130

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	187 169	118 040
--	---------	---------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

300 864 187 170

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) K2 om årsredovisning i mindre företag.
Denna årsredovisning har tillämpat BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Carportar	15 år
Fastighetsförbättringar	100 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	455 841	422 519
Laddstolpar el-bilar	13 920	13 920
Öres- och kronutjämning	12	1
	469 773	436 440

I årsavgiften ingår fastighetsel, vatten och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Reparationer	0	4 714
Planerat underhåll	65 638	0
Fastighetsel	32 927	29 520
Vatten och avlopp	45 231	43 207
Avfallshantering	15 215	14 520
Försäkringskostnader	19 324	17 945
Självrisker	0	18 480
Bredband	6 300	6 300
	184 635	134 686

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	57 150	55 722
Revisionsarvode	19 000	21 350
Ekonomisk förvaltning	24 690	20 199
Bankkostnader	1 550	1 550
Underhållsplan	0	20 000
Energideklaration	20 000	0
Övriga poster	800	8 114
	123 190	126 935

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 395 412	17 395 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 395 412	17 395 412
Ingående avskrivningar	-2 533 141	-2 375 705
Årets avskrivningar	-157 436	-157 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 690 577	-2 533 141
Bokfört värde mark	5 400 000	5 400 000
Utgående värde mark	5 400 000	5 400 000
Utgående redovisat värde	20 104 835	20 262 271

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 500	109 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 500	109 500
Ingående avskrivningar	-38 205	-27 255
Årets avskrivningar	-10 950	-10 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 155	-38 205
Utgående redovisat värde	60 345	71 295

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	2
Avräkningskonto förvaltare	268 959	153 714
	268 961	153 716

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	15 935	14 013
Groundhog	5 775	5 775
Fastum	5 168	4 938
	26 878	24 726

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2,86	2026-12-01	1 347 654	1 361 690
Stadshypotek	2,86	2026-12-01	1 695 844	1 713 508
Stadshypotek	2,86	2026-12-01	751 150	777 750
			3 794 648	3 852 948
Kortfristig del av långfristig skuld			0	3 852 948

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	8 743	4 077
Revision	18 600	18 600
Fastighetsel	3 704	3 304
Förutbetalda avgifter och hyror	29 790	30 152
	60 837	56 133

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Saltsjö-Boo den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Pernilla Jonsson
Ordförande

Erik Bukowski

Emeli Cronholm

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Maria Sukhova
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Höjdvägen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-10 08:23:40

Dokumentet är undertecknat av:

	ERIK BUKOWSKI (19801030XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-09 23:13:19
	Frida Emeli Kristin Cronholm (19780207XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-04 11:29:59
	Mari Pernilla C Jonsson Nylén (19720905XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-04 11:45:46
	MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-04-10 08:23:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Höjdvägen.pdf (892703 byte)

677B33E66D6C14E9B14BBE79AD55A0F1F8D4034A0AFB0394E2549F7151D003ECA384F8907B554A1DBA48
C18C80EB61024A3B636C3148A34F67F672AEF3594FB4

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Höjdvägen, org.nr. 716453–1969

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höjdvägen 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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. 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 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 Höjdvägen 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.

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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-10 08:24:49

Dokumentet är undertecknat av:



MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-04-10 08:24:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (107918 byte)

2283491E3AD9492A6D2BE4CCEFAA917000C43FED02B8ADF736B636B453A96A2F5D510D9034057EDBE9B0
2D38552F851FF1FB5B171452D29EF8A5FF5344F8C88B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support