

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Höviks Klippa
769634-3149

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höviks Klippa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Föreningen registrerades 2017-03-27.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-27.

Stadgarna har kompletterats med Gränsdragningslista Brf Höviks Klippa, vilket är ett komplement till § 32 i stadgarna gällande ansvarsområden för lägenhetens olika komponenter mellan bostadsrättsföreningen/bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Tjörns kommun.

Föreningen beskattas som privatbostadsförening, vanligen kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Tjörn Hövik 5:222 i Tjörns kommun, Västra Götalands län. Föreningen förvärvade fastigheten 2017-04-18. Förvärvet av fastigheten Tjörn 5:222, har skett genom att bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga aktier i bolaget Granhall 9327 Fast 2 AB som i sin tur äger fastigheten. Bostadsrättsföreningen har sedan köpt över fastigheten till bokfört värde. Föreningen sålde dotterbolaget Granhall 9327 Fast 2 AB i december 2017. Under 2018 har samtliga 11 lägenheter färdigställts och har en total boyta om 1139 kvadratmeter.

Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök

2 st 4 rum och kök

7 st 5 rum och kök

Förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB t o m 2027-12-31.

Föreningen har fullvärdeförsäkring hos Trygg Hansa.

Fastighetens tekniska status

Under 2020 har en underhållsplan upprättats av Sustend för åren 2021-2070, i vilken en årlig avsättning till underhåll beräknas till 395 000 kr efter genomgång av styrelsen. Avseende 2024 sätter man av i enlighet med underhållsplanen. Styrelsens mål är att ha ett totalt sparande om 250 kr / kvm, vilket inkluderar amortering.

Man har under 2021 betalt inträdesavgift till Höviks Vägförening om 17 917 kr, vilken ligger som finansiell tillgång. Årsavgiften för 2024 uppgår till 22 880 kr.

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter faställt värdeår(2019) vilket innebär att föreningen skall börja betala fastighetsavgift 2035.

Under 2020 har en energideklaration framtagits.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-07 haft följande sammansättning:

Jenny Brunsten	Ledamot, Ordförande
Andreas Berg	Ledamot, Fastighetsansvarig
Pär Grahn	Ledamot, Kassör
Magnus Sigvardsson	Suppleant

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

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 4 suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden, en ordinarie föreningsstämma samt ett konstituerande möte.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman. Föreningsstämman har, på styrelsens förslag, beslutat att arvode inte skall utgå under 2024.

Revisorer

Magnus Emilsson
Susanne Andersson (suppleant)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning om 1,5% från och med 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har 1 st. (fg år 1 st.) överlåtelse skett.
Antal medlemmar i föreningen är 17 st. (fg år 17 st.).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	996	882	844	795	859
Resultat efter finansiella poster	-403	-408	-389	-372	-397
Soliditet (%)	72,5	72,8	72,9	73,1	73,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	875	774	741	698	675
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	9 375	9 437	9 464	9 536	9 590
Genomsnittlig skuldränta (%)	4	3	2	2	2
Fastighetens belåningsgrad (%)	28	28	27	27	27
Energikostnad per kvm (kr)	219	228	218	188	161
Sparande per kvm boyta (kr)	112	107	124	140	118
Räntekänslighet (%)	10,7	12,2	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper. Avseende nya nyckeltal anges dessa endast för innevarande år.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på föreningens avskrivningar. Föreningen bedömer att man har ett långsiktigt positivt kassaflöde som finansierar framtida ekonomiska åtaganden. Detta bygger på att man vid varje givet tillfälle höjer medlemsavgifterna i förhållande till ökade driftskostnader, räntor samt kostnader för fastighetens underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 806	2 254	927	-2 682	-408	28 896
Reservering till yttre underhållsfond			395	-395		0
Disposition av föregående års resultat:				-408	408	0
Årets resultat					-403	-403
Belopp vid årets utgång	28 806	2 254	1 322	-3 485	-403	28 494

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 485 188
årets förlust	-402 556
	-3 887 744
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	395 000
i ny räkning överföres	-4 282 744
	-3 887 744

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	996 246	881 531
Övriga intäkter		0	31 898
		996 246	913 429
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-427 662	-457 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-530 693	-530 693
Summa rörelsekostnader		-958 355	-988 195
Rörelseresultat		37 891	-74 766
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 448	-333 599
		-440 448	-333 598
Resultat efter finansiella poster		-402 557	-408 364
Resultat före skatt		-402 557	-408 364
Årets resultat		-402 556	-408 364

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	38 529 800	39 060 493
		38 529 800	39 060 493
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	17 917	17 917
		17 917	17 917
Summa anläggningstillgångar		38 547 717	39 078 410
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 727	20 324
		20 728	20 325
<i>Kassa och bank</i>		729 694	618 832
Summa omsättningstillgångar		750 422	639 157
SUMMA TILLGÅNGAR		39 298 139	39 717 567

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		28 806 000	28 806 000
Uppåtelseavgifter		2 254 000	2 254 000
Fond för yttre underhåll		1 321 680	926 680
		32 381 680	31 986 680

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-3 485 188	-2 681 824
Årets resultat		-402 556	-408 364
		-3 887 744	-3 090 188

Summa eget kapital

28 493 936 **28 896 492**

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut	7	3 625 000	3 662 500
-----------------------------	---	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder

3 625 000 **3 662 500**

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut	7	7 053 100	7 086 700
Leverantörsskulder		24 574	9 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 529	62 384
Summa kortfristiga skulder		7 179 203	7 158 575

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 298 139 **39 717 567**

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-402 556

-408 364

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

530 693

530 693

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

128 137

122 329

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-403

-10 851

Förändring av leverantörsskulder

15 083

-5 602

Förändring av kortfristiga skulder

39 145

-18 352

Kassaflöde från den löpande verksamheten

181 962

87 524

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

7 075 000

Amortering av lån

-71 100

-7 105 600

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-71 100

-30 600

Årets kassaflöde

110 862

56 924

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

618 832

561 908

Likvida medel vid årets slut

729 694

618 832

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Vid förvärv av mark och dotterbolag har FAR:s uttalande RedU9 tillämpats.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	0,83
Inre underhåll	0,83
Stammar	2
Värme	2
El	2,5
Fasad	2
Fönster	2,5
Yttertak	2,5
Ventilation	4
Balkonger	4
Övrigt	2

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Den del av föreningens anskaffningskostnad vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 2.669 Tkr. Med nuvarande skattesats om 20,6 % så blir det en latent skatteskuld om 550 Tkr, vilken realiserar om föreningen avyttrar fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / totala rörelseintäkterna.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder på balansdagen / Summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnader för värme, el och vatten / summan av antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadrat meter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat / summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antal kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

(Justerat resultat = Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört underhåll (i underhållsplan) + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten)

Räntekänslighet

Räntebärande skulder på balansdagen / årsavgifter

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 148 800	11 148 000
	11 148 800	11 148 000

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Medlemsavgifter	996 246	881 531
	996 246	881 531

I föreningens årsavgifter ingår vatten och värme samt ett grundutbud av bredband, bredbandstelefoni och TV. Utöver detta ingår även 1 parkeringsplats per lägenhet samt sophämtning. Medlemmarna har egna abonnemang för hushållsel.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	124 652	140 607
Vatten och avlopp	125 261	118 784
Städning och renhållning	30 144	24 568
Reparation och underhåll	6 259	31 247
Fastighetsförsäkringspremier	15 900	14 700
Fastighetsskötsel och förvaltning	48 927	50 576
Ersättningar till revisorer	15 000	13 125
Redovisningstjänster	36 348	35 379
Bankkostnader	2 291	5 636
Höviksnäs vägförening	22 880	22 880
	427 662	457 502

Föreningens uppvärmning består utav bergvärme. Föreningens elkostnader består utav kostnad för belysning och drift av bergvärmepumpen.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 158 800	42 158 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 158 800	42 158 800
Ingående avskrivningar	-3 098 307	-2 567 614
Årets avskrivningar	-530 693	-530 693
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 629 000	-3 098 307
Utgående redovisat värde	38 529 800	39 060 493
Taxeringsvärden byggnader	11 172 000	10 738 000
Taxeringsvärden mark	4 305 000	2 800 000
	15 477 000	13 538 000
Bokfört värde mark	5 508 800	5 508 800
	5 508 800	5 508 800

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 917	17 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 917	17 917
Utgående redovisat värde	17 917	17 917

Avser anslutningsavgift i Höviksnäs Vägförening.

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 678 100 kronor (10 749 200 kronor fg år) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 625 000	3 662 500
	3 625 000	3 662 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 053 100	7 086 700
	7 053 100	7 086 700

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske bank 1235-03-55160	3,46	2025-01-31	3 716 000	3 716 000
Länsförsäkringar 08678	4,03	2025-03-31	3 299 600	3 333 200
Länsförsäkringar 80043	4,21	2026-03-31	3 662 500	3 700 000
			10 678 100	10 749 200
Kortfristig del av långfristig skuld			7 053 100	7 086 700

Lån som har en slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Amortering enligt plan uppgår till 71 100 kr.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hövik

Jenny Brunsten
Orförande

Magnus Sigvardsson

Pär Grahn

Andreas Berg

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Emilsson
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bengt Claes Magnus Sigvardsson

Styrelseledamot

Serienummer: 0a68695127824a[...]7e053ae41d77c

IP: 81.235.xxx.xxx

2025-03-28 12:59:53 UTC



ANNA JENNY THERESE BRUNSTEN

Styrelseledamot

Serienummer: d1f6fe7199e148[...]e4c076d2fc1b4

IP: 2.249.xxx.xxx

2025-03-30 09:28:03 UTC



ANDREAS BERG

Styrelseledamot

Serienummer: e71a89384b1c84[...]02c019a29ecab

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-03-30 16:12:25 UTC



PÄR ÅKE GRAHN

Styrelseledamot

Serienummer: f72d6a4365d26c[...]1002a61f1d9e1

IP: 78.73.xxx.xxx

2025-03-30 19:53:05 UTC



Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-03-31 14:06:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Høviks Klippa, org.nr. 769634-3149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Høviks Klippa för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Höviks Klippa för räkenskapsåret 2024 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.

Tjörn

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor