Bostadsrättsföreningen Högmora 21

Org.nr: 769633-8875

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

HJgX-glxgl-HyglQblUlle

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Högmora 21, organisationsnummer 769633-8875, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

- Inga större underhåll är planerade de närmsta åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering av föreningens lån har pausats under 2024 tillsvidare, styrelsen följer ränte-och världsläget.
- Föreningens lån är bundet till 2025-10-02.
- Det finns i dagsläget inget styrelsebeslut på höjda avgifter.

Styrelsen reserverar sig för framtida höjningar baserat på det ekonomiska världsläget.

Föreningens säte är i Huddinge kommun, Stockholms län

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017.
Ekonomisk plan registrerades år 2018.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2022.

Beskattning
Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Patrik Uppman
Ledamot	Sanja Nikodijevic
Ledamot	Christian Reyer
Ledamot	Josefin Enström
Suppleant	Peter Hergefeldt

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Revisor	Gullis Kulbay
	Revidex AB

Valberedning
Valberedningen har bestått av Åsa Hedlund och Nickolaus Fotiadis.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.
På stämman deltog 12 medlemmar.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten
Fastighetsbeteckning: Högmora 3:21 - 3,23, 3,88-3,91

Försäkring
Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Byggnadsår och ytor
Nybyggnadsår: 2018

Totalyta (m²): **2 093**

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	7
6 rok	14
Summa	**21**

Totalt antal bostadslägenheter: **21**

HJgX-glxgl-HyglQblUlle

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2022-05-06

Underhållsplanen sträcker sig mellan åren 2022-2072.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Spola dagvattenbrunn	2023	
Spola dagvattenbrunn	2022	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

33 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 2 överlåtelser skett.
3 medlemmar har utträtt ur föreningen.
3 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 33

33 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 461	1 290	1 011	964
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 976	- 652	- 458	- 438
Soliditet[1], %	74	75	76	76
Räntekänslighet	17.7	20.0	26	27
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	99	98
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	695	615	480	461
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	12 282	12 282	12 282	12 344
Energikostnad / kvm	76	64	53	64
Sparande / kvm	-168	-14	79	89

[1] Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

HJgX-glxgl-HyglQblUlle

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 780 000	246 054	- 1 511 145	- 652 222	**78 862 687**
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		50 000	-50 000		**0**
Balanseras i ny räkning			- 652 222	652 222	**0**
Årets resultat				- 975 574	**- 975 574**
Belopp vid årets utgång	**80 780 000**	**296 054**	**- 2 213 367**	**- 975 574**	**77 887 113**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 213 367
Årets resultat	- 975 574
Totalt	**- 3 188 941**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	- 3 238 941
Totalt	**- 3 188 941**

Ekonomi

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering. Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan. Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos förvaltaren Allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan. I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag högre räntekostnader och avskrivning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

HJgX-glxgl-HyglQblUlle

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*2*	1 460 844	1 289 923
Summa Rörelseintäkter		**1 460 844**	**1 289 923**
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	*3*	-261 061	-269 539
Administration och förvaltning	*4*	-89 901	-35 289
Avskrivningar		-623 807	-623 807
Summa Rörelsekostnader		**-974 769**	**-928 635**
RÖRELSERESULTAT		**486 075**	**361 288**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 612	830
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 479 261	-1 014 340
Summa Finansiella poster		**-1 461 649**	**-1 013 510**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-975 574**	**-652 222**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-975 574**	**-652 222**
ÅRETS RESULTAT		**-975 574**	**-652 222**

HJgX-glxgl-HyglQblUlle

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5, 6*	103 363 624	103 987 431
Summa materiella anläggningstillgångar		**103 363 624**	**103 987 431**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**103 363 624**	**103 987 431**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		38 852	503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 532	0
Kundfordringar		325 364	253 549
Summa kortfristiga fordringar		**420 748**	**254 052**
Kassa och bank			
Kassa och bank		785 916	1 005 371
Summa kassa och bank		**785 916**	**1 005 371**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 206 664**	**1 259 423**
SUMMA TILLGÅNGAR		**104 570 288**	**105 246 854**

HJgX-glxgl-HyglQblUlle

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		80 780 000	80 780 000
Fond för yttre underhåll		296 054	246 054
Summa bundet eget kapital		**81 076 054**	**81 026 054**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 213 367	-1 511 145
Årets resultat		-975 574	-652 222
Summa fritt eget kapital		**-3 188 941**	**-2 163 367**
SUMMA EGET KAPITAL		**77 887 113**	**78 862 687**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*7*	0	25 705 627
Summa långfristiga skulder		**0**	**25 705 627**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**0**	**25 705 627**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*7*	25 705 627	0
Leverantörsskulder		315 172	13 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		662 376	664 685
Summa kortfristiga skulder		**26 683 175**	**678 540**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**26 683 175**	**678 540**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**104 570 288**	**105 246 854**

HJgX-glxgl-HyglQblUlle

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		486 074	361 288
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		623 807	623 807
Summa		1 109 881	985 095
Erhållen ränta		17 612	830
Erlagd ränta		-1 479 261	-1 014 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-351 767	-28 415
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-166 696	405 645
Ökning av rörelseskulder		299 009	628 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-219 454	1 005 370
Årets kassaflöde		-219 454	1 005 370
Likvida medel vid årets början		**1 005 371**	**0**
Likvida medel vid årets slut		**785 917**	**1 005 371**

HJgX-glxgl-HyglQblUlle

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	100
Markanläggning	30
Elanläggning	20

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	**2024**	**2023**
Årsavgifter		
Bostäder	1 454 461	1 288 085
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 579	1 838
Övriga intäkter	3 804	0
	6 383	**1 838**
Totalt nettoomsättning	**1 460 844**	**1 289 923**

HJgX-glxgl-HyglQblUlle

Not 3. Operativ drift och underhåll	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Vatten och avlopp	158 950	134 453
Sophämtning	39 309	31 866
	198 259	**166 319**
Köpta tjänster		
Snöröjning/sandning	0	47 875
Övriga driftkostnader		
Försäkring	62 802	48 170
Reparationer		
Reparationer	0	7 175
Totalt operativ drift och underhåll	**261 061**	**269 539**

Not 4. Administration och förvaltning	2024	2023
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	36 250	0
Extra ekonomisk förvaltning	24 570	656
	60 820	**656**
Revision		
Revisionsarvode	5 000	4 000
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	11 610	0
Konsultarvode	7 144	0
Bankkostnader	1 950	0
Övriga kostnader	3 377	30 633
	24 081	**30 633**
Totalt administration och förvaltning	**89 901**	**35 289**

Not 5. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 162 500	26 162 500
Summa:	**26 162 500**	**26 162 500**

Not 6. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	107 093 419	107 093 419
Utgående anskaffningsvärden	**107 093 419**	**107 093 419**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 105 988	- 2 482 181
Årets avskrivningar	- 623 807	- 623 807
Utgående avskrivningar	**-3 729 795**	**-3 105 988**
Utgående redovisat värde	**103 363 624**	**103 987 431**
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	35 718 000	35 718 000
Taxeringsvärde mark	13 832 000	13 832 000
	49 550 000	**49 550 000**

HJgX-glxgl-HyglQblUlle

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån	2025-09-30	4,620 %	25 705 627	25 705 627
Summa skulder till kreditinstitut			**25 705 627**	**25 705 627**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-25 705 627	0
			0	**25 705 627**

Not 8. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade under 2023 att binda föreningens banklån för att inte behöva höja avgifterna ytterligare. Föreningens lån är nu bundna till 2025-10-02.

HJgX-glxgl-HyglQblUlle

Underskrifter

Huddinge enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Patrik Uppman

Sanja Nikodijevic

Christian Reyer

Josefin Enström

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Revidex AB
Gullis Kulbay

HJgX-glxgl-HyglQblUlle

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.05.2025 17:40

SENT BY OWNER:
Norton Lindgren · 05.05.2025 10:04

DOCUMENT ID:
HyglQblUlle

ENVELOPE ID:
HJgX-gIxgl-HyglQblUlle

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Högmora 21.pdf
14 pages

SHA-512:
0cf3e66209cccf5e6a193fc6c3f836753a22243802f3c69a62d08a02c02b051149843a7b35a189867ae568e8a231838e5f73ef6adcebebc477dd98c28f4cdc31

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
SANJA NIKODIJEVIC	**Signed**	**05.05.2025 11:09**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1987/12/05)**
sanjja@hotmail.com	Authenticated	05.05.2025 11:07	Low	IP: 81.234.72.224
Emma Josefin Enström	**Signed**	**05.05.2025 13:26**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1998/01/07)**
josefin.enstrom@telia.com	Authenticated	05.05.2025 12:11	Low	IP: 94.234.82.29
CHRISTIAN REYER	**Signed**	**06.05.2025 08:54**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1989/04/26)**
c.reyer@outlook.de	Authenticated	06.05.2025 08:53	Low	IP: 2.248.149.106
Patrik Uppman	**Signed**	**12.05.2025 15:13**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1982/04/17)**
uppmanpatrik@gmail.com	Authenticated	12.05.2025 15:12	Low	IP: 83.135.231.53
GULLIS DEMET KULBAY	**Signed**	**21.05.2025 17:40**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1986/01/03)**
gullis@revidex.se	Authenticated	21.05.2025 17:39	Low	IP: 83.255.123.248

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Högmora 21
Org.nr 769633-8875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högmora 21 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Högmora 21s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Högmora 21 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 lämpligt, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Högmora 21 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Bostadsrättsföreningen Högmora 21 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Huddinge den 21 maj 2025

Gullis Kulbay
Revisor