

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Höjden, Gustavsberg

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 Höjden, Gustavsberg, med säte i Värmdö kommun, 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-09-23.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Värmdö Östra Ekedal 1:74 i Värmdö kommun 2002-03-08. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 3 våningar med totalt 14 bostadsrätter samt 1 flerbostadshus i 2 våningar med 4 bostadsrätter. Den totala boytan är 1017 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Försäkringen inkluderar maskin, ohyra, husbock samt bostadsrättstillägg.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 630 kr per lägenhet år 2024. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 11 498 000 kr, varav byggnadsvärdet är 7 769 000 kr och markvärdet 3 729 000 kr. Värdeår är 1952.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Avtalet har en löptid till 2025-12-31.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 2002-01-22.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 653 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde per år enligt föreningens stadgar.

Underhållsplan

En underhållsplan upphandlades i januari 2024 och avtal tecknades med Sveriges Fastighetskonsult om en plan för 30-årigt fastighetsunderhåll.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 19 maj 2024 haft följande sammansättning:

Carl Damberg	Ordförande
Veronica Vilbern	Ledamot
Clara Henry	Ledamot
Gunilla Norrblom	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Valberedning

Bea Elice Meijer Storckovius

Revisor

Maria Sukhova	Ordinarie	KungsbronBorevision AB
---------------	-----------	------------------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Amorterat av tre lån på totalt ca 1,3 miljoner kr
Fått in resten av pengarna från försäljning av lägenheter i gamla tvätteriet.
Uppgraderat elen i stora huset till 3-fas
Sett över värmesystem, bytt ventiler, injustering termostater mm
Byte av torkskåp i tvättstugan

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 24 (20) medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	706	619	749	799	781
Resultat efter finansiella poster	-1 329	-265	-29	21	93
Soliditet (%)	85,4	57,1	59,2	58,8	58,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	653	515	491	491	486
Skuldsättning per kvm (kr)	1 041	2 365	2 377	2 388	2 414
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	1 041	2 365	2 377	2 388	2 414
Sparande per kvm (kr)	-522	-193	15	134	168
Räntekänslighet (%)	1,6	4,6	4,8	4,9	5,0
Energikostnad per kvm (kr)	416	366	361	367	340
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,5	88,5	87,7	87,8	89,9

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana obligatoriska avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

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.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade driftskostnader samt det underhåll som har genomförts till en kostnad om 749 110 kr, vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2024-12-31. Föreningen har sålt den sista nyproducerade lägenheten och i och med detta har man erhållit ca 5 mkr under Q1 2024. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Framtida ekonomiska åtaganden kommer i första hand finansieras genom egen kassa, justering av avgifterna samt upptagande av nya lån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 672 663	170 694	858 428	-828 556	-264 901	3 608 328
Ökning av insatskapital	1 323 704	4 058 099				5 381 803
Disposition av föregående års resultat:			-32 485	-232 416	264 901	0
Årets resultat					-1 329 202	-1 329 202
Belopp vid årets utgång	4 996 367	4 228 793	825 943	-1 060 972	-1 329 202	7 660 929

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 060 972
årets förlust	-1 329 202
	-2 390 174

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	35 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-749 110
i ny räkning överföres	-1 676 064
	-2 390 174

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	705 999	618 516
Övriga rörelseintäkter		27 253	21 776
Summa rörelseintäkter		733 252	640 292
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 772 138	-666 615
Övriga externa kostnader	4	-192 948	-128 150
Personalkostnader	5	-52 457	-26 408
Avskrivningar		-49 469	-44 052
Summa rörelsekostnader		-2 067 012	-865 225
Rörelseresultat		-1 333 760	-224 933
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 267	6 008
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 709	-45 976
Summa finansiella poster		4 559	-39 968
Resultat efter finansiella poster		-1 329 202	-264 901
Årets resultat		-1 329 202	-264 901

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 738 343	5 782 395
Inventarier, verktyg och installationer	7	75 833	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 814 176	5 782 395
Summa anläggningstillgångar		5 814 176	5 782 395
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	42 055
Övriga fordringar	8	146 085	236 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	27 736	22 658
Summa kortfristiga fordringar		173 821	301 181
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 983 894	232 903
Summa kassa och bank		2 983 894	232 903
Summa omsättningstillgångar		3 157 715	534 084
SUMMA TILLGÅNGAR		8 971 891	6 316 480

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 225 160	3 843 357
Fond för yttre underhåll		825 943	858 428
Summa bundet eget kapital		10 051 103	4 701 785
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 060 972	-828 556
Årets resultat		-1 329 202	-264 901
Summa fritt eget kapital		-2 390 174	-1 093 457
Summa eget kapital		7 660 929	3 608 328
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	1 059 000
Summa långfristiga skulder		0	1 059 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 059 000	1 346 080
Leverantörsskulder		26 396	51 319
Skatteskulder		86 269	78 252
Övriga skulder		1 634	-533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	137 663	174 034
Summa kortfristiga skulder		1 310 962	1 649 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 971 891	6 316 480

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 329 202

-264 901

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

49 469

44 052

Förändring skatteskuld/fordran

8 017

4 790

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

-1 271 716

-216 059

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-11 826

-75 272

Förändring av kortfristiga skulder

-60 449

44 924

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 343 991

-246 408

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-81 250

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-81 250

0

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital

5 381 803

0

Förändring av skulder till kreditinstitut

-1 346 080

-12 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

4 035 723

-12 000

Årets kassaflöde

2 610 482

-258 408

Likvida medel och avräkningskonto

12

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

402 102

660 510

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

3 012 584

402 102

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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	119 år
Parkeringsområdet	50 år
Övriga investeringar i fastigheten	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	660 690	522 020
P-plats och garage	41 455	39 176
Elavgifter	3 056	1 535
Tvättavgifter	763	28 694
Övriga intäkter	35	61
Övr ej momspl ers. och intäkt	0	27 030
	705 999	618 516

I årsavgiften ingår el, värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	0	499
Kostnader i samband med städdagar	0	1 759
Städkostnader	1 875	0
Myndighetskrav	224 753	0
Snöröjning/sandning	27 813	84 125
Serviceavtal	420	0
Besiktningsskostnader	3 688	7 175
Gemensamhetsanläggning	28 280	19 600
Reparationer	184 793	20 106
Trädgård och utemiljö	0	150
Planerat underhåll	749 110	66 979
Fastighetsel	69 748	56 961
Uppvärmning	259 200	231 964
Vatten och avlopp	98 161	83 262
Avfallshantering	39 591	43 772
Försäkringskostnader	53 132	47 648
Förbrukningsinventarier	30 746	2 440
Förbrukningsmaterial	828	176
	1 772 138	666 616

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift / fastighetsskatt	46 653	39 616
Hemsida	605	197
Kundförluster	26 200	0
Föreningsgemensamma kostnader	4 303	0
Revisionsarvode	19 868	23 500
Ekonomisk förvaltning	46 625	38 533
Konsultarvoden	3 569	0
Tillsynsavgift Värmdö kommun	2 100	21 190
Upprättande av underhållsplan	41 630	0
Övriga poster	1 395	5 114
	192 948	128 150

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	45 000	23 000
Sociala avgifter	7 457	3 408
	52 457	26 408

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 618 029	6 618 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 618 029	6 618 029
Ingående avskrivningar	-835 634	-791 582
Årets avskrivningar	-44 052	-44 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-879 686	-835 634
Ingående anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	603 902	603 902
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	603 902	603 902
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-603 902	-603 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	-603 902	-603 902
Utgående redovisat värde	5 738 343	5 782 395
Markvärde		
Bokfört värde mark	1 681 605	1 681 605

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	81 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 250	0
Årets avskrivningar	-5 417	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 417	0
Utgående redovisat värde	75 833	0

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	41 073	67 269
Avräkningskonto förvaltare	28 691	169 199
Övriga fordringar	1 321	0
	71 085	236 468

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastum	9 807	9 844
Trygg-Hansa	13 439	12 814
Bostadsrätterna	4 490	0
	27 736	22 658

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	1,57	2025-03-30	1 059 000	1 071 000
Handelsbanken			0	346 000
Handelsbanken			0	820 800
Handelsbanken			0	167 280
			1 059 000	2 405 080
Kortfristig del av långfristig skuld				
			1 059 000	1 346 080

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 12 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 1 047 000kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	0	2 238
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Revision	21 000	21 000
Fastighetsel	12 973	5 575
Fjärrvärme	34 239	34 912
Övriga kostnader	740	0
Snöröjning	0	34 000
Förutbetalda avgifter och hyror	42 427	50 025
	137 663	174 034

Not 12 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Handelsbanken	2 983 894	232 903
Klientkonto Fastum	28 691	169 199
	3 012 585	402 102

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 2 % från och med 1 juni 2025.

Underskrifter

Gustavsberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Carl Damberg
Ordförande

Clara Henry

Veronica Vilbern

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

Maria Sukhova
Revisor
KungsbronBorevision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Höjden_Gustavsberg.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-06 15:41:23

Dokumentet är undertecknat av:

 CARL OLOF FREDRIK DAMBERG (19910414XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 12:13:07
 CLARA HENRY (19940409XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 11:21:36
 VERONICA VILBERN (19960918XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 16:47:18
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-05-06 15:41:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Höjden_Gustavsberg.pdf (921558 byte)

E342C876C2058A24E47C575F93B30FB6504EE856F1EB632A62D80602D3D2D034EC810BC8721746C11A4C
41192AACD472F63BFA36AE324670463246969E695242

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

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

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Höjden, Gustavsberg, org.nr. 769606–7946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höjden, Gustavsberg 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 Högden, Gustavsberg 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 överträdelse 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: 2025-05-06 15:42:20

Dokumentet är undertecknat av:



MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-05-06 15:42:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (107335 byte)

B7A69D5940F77703A822A163B5130846FA1F30AE6AA9B28C136D006E9AB6A8089869130DF1E7F3CD4329
930ADAE0168F83BECEC803F7A25F7B3C249056499D37

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

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

 summera support