

ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Kungshöjd



Årsredovisning

för

Brf Kungshöjd

716408-8267

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Kungshöjd får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kr, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1984-02-27 och har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 2001-03-05 med uppdatering av lägenhetsregister 2014-04-15. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-06-30.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Mål och visioner:

Att förvalta Brf Kungshöjds fastighet på ett sådant sätt att ett tryggt boende kan erbjudas medlemmarna.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Under året har styrelsen haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2024-05-14. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Lars Nordström	Ordförande
Magnus Baarman	Ledamot
Ann Fager	Ledamot
Chapak Amin	Ledamot
Charlotte Sandberg Oberdorfer	Ledamot
Thomas Sterner	Suppleant
Ismael Samie	Suppleant

Valberedning

Lena Sterner
Taraneh Javanshir Panah

Revisor

Anna Christiansson	Auktoriserad revisor KPMG AB
Mathias Eriksson	Förtroendevald revisor

Förvaltning

Brf Kungshöjd har avtal med Novo Fastighet & Förvaltning AB om förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel enligt avtal samt löpande extraarbeten.

Föreningen har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning. Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven 41:8 vilken förvärvades 2001. I denna byggnad finns 28 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 3 022 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är uppförd 1906 med värdeår 1930 och om- eller tillbyggnadsår 2006. Fastigheten är försäkrad i Trygg-Hansa försäkring AB med fullvärdesgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen disponerar 2 st parkeringsplatser.

Lägenheterna har följande fördelning:

5 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. En ny underhållsplan som sträcker sig över 50 år är under framtagande.

Utförda åtgärder:

2022	Ventilation/OVK
2024	Renovering av ytterdörrar samt installation av handikapphiss i trapphus
2024	Stambyte cykelrum och en lgh på vån 4
2024	Ombyggnad värme

Planerade åtgärder:

Fastigheten är i gott skick särskilt efter gjorda investeringar. Erfarenhetsmässigt blir det nästan alltid behov av investeringar i samband med ny ägare som tex vill flytta toaletter, kök eller andra verksamheter som berör vatten och avlopp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har flera lägenheter bytt ägare. I ett av fallen har en familj med en handikappad son flyttat in vilket lett till att en trapphiss monterats i trappan närmast ingången till gatan. Föreningen har låtit göra en översyn över möjligheterna att bygga en hiss för de boende i A uppgången. En hiss på gården kommer att kosta mellan 5 och 7 miljoner kronor vilket lett till att styrelsen beslutat om att undersöka billigare lösningar. Frågan kommer att behandlas vidare under 2025.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	47
Antal medlemmar vid årets slut	46

Under verksamhetsåret har fyra (4) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Ekonomi

Avgiftshöjning genomfördes med 10% från 2024-01-01.

Ekonomin är god efter senaste avgiftshöjning. I takt med att räntorna sänks kommer styrelsen fatta beslut om antingen amortering av lånen eller sänkning av avgifterna.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Balansomslutning Tkr	37 835	38 022	38 252	38 196
Nettoomsättning Tkr	2 563	2 306	2 132	2 043
Resultat efter finansiella poster Tkr	-507	61	-147	-514
Soliditet (%)	46,5	47,6	47,2	48,0
Årsavgift kr/kvm uppl med BR	817	734	664	632
Årsavgift andel av tot intäkt (%) *	96,4	95,8	0,0	0,0
Skuldsättning kr/kvm	6 453	6 453	6 451	6 451
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR	6 453	6 453	6 451	6 451
Sparande kr/kvm *	163	192	0	0
Räntekänslighet (%) *	7,9	8,8	0,0	0,0
Energikostnad kr/kvm *	165	153	0	0

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är fasta/tvingande avgifter för medlemmarna

- Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutning
 - Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta
 - Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta
 - Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% total skuld dividerat med föreningens årsavgifter
 - Energikostnad - Kostnad för el, värme och vatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta
- * Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023, därav inga värden för tidigare år

Upplysning vid förlust:

Under 2024 genomfördes ett antal ändringar i värmesystem, stambyten och fönsterisolering som sammanhänger med felaktiga installationer gjorda 2010 och som nu måste åtgärdas. Felen har bl a lett till dålig värme och fuktinfall. De är nu åtgärdade. Vi har också medfinansierat en trapphushiss för en handikappad yngling. Sammanlagt uppgår kostnaderna för dessa åtgärder till 350 000 kr. Vidare hade vi högre räntekostnader än tidigare år. Vi omförhandlar nu till väsentligt lägre nivå. För att täcka våra ökade kostnader har vi höjt avgiften vid två tillfällen under senare år. Vi har nu också avsatt 700 000 kr för underhåll i budgeten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 971 509	7 062 211	984 942	-12 963 960	60 819	18 115 521
Avsättning fond enl stadgar fg år			279 000	-279 000		0
Balanseras i ny räkning				60 819	-60 819	0
Årets resultat					-507 388	-507 388
Belopp vid årets utgång	22 971 509	7 062 211	1 263 942	-13 182 141	-507 388	17 608 133

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 182 141
årets förlust	-507 388
	-13 689 529

behandlas så att	
avsättning fond enligt stadgar	279 000
ianspråktagande fond	-478 453
i ny räkning överföres	-13 490 076
	-13 689 529

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 562 610	2 306 472
Övriga rörelseintäkter		0	6 769
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 562 610	2 313 241
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 658 745	-1 174 716
Övriga externa kostnader	4	-114 458	-129 571
Personalkostnader	5	-71 553	-87 068
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-522 036	-518 549
Summa rörelsekostnader		-2 366 792	-1 909 904
Rörelseresultat		195 818	403 337
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 468	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-736 674	-342 558
Summa finansiella poster		-703 206	-342 518
Resultat efter finansiella poster		-507 388	60 819
Resultat före skatt		-507 388	60 819
Årets resultat		-507 388	60 819

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	35 630 974	36 149 523
Inventarier, verktyg och installationer	7	101 138	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 732 112	36 149 523

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepapper		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		35 734 112	36 151 523

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	9 437
Övriga fordringar		41	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 498	90 019
Summa kortfristiga fordringar		80 539	99 490

Kassa och bank

Kassa och bank		2 020 675	1 770 522
Summa kassa och bank		2 020 675	1 770 522
Summa omsättningstillgångar		2 101 214	1 870 012

SUMMA TILLGÅNGAR

37 835 326

38 021 535

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 033 720	30 033 720
Fond för yttre underhåll	8	1 263 942	984 942
Summa bundet eget kapital		31 297 662	31 018 662
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 182 141	-12 963 961
Årets resultat		-507 388	60 819
Summa fritt eget kapital		-13 689 529	-12 903 142
Summa eget kapital		17 608 133	18 115 520
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	6 000 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	1 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	13 500 000	18 000 000
Leverantörsskulder		336 715	89 785
Skatteskulder		4 456	3 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		386 022	312 922
Summa kortfristiga skulder		14 227 193	18 406 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 835 326	38 021 535

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		195 817	403 337
Justeringar för avskrivningar	6, 7	522 036	518 549
Erhållen ränta		33 468	40
Betald ränta		-739 042	-368 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		12 279	553 236
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		9 437	-9 437
Förändring av kortfristiga fordringar		9 515	43 305
Förändring av leverantörsskulder		246 929	-361 296
Förändring av kortfristiga skulder		76 618	96 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten		354 778	322 198
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	7	-104 625	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-104 625	0
Årets kassaflöde		250 153	322 198
Likvida medel vid årets början		1 770 522	1 448 323
Likvida medel vid årets slut		2 020 675	1 770 521

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2), samt (BFNAR 2023:1) kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är: Årsavgift, tillägg för fiber.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	Linjär plan	1,40%
Installationer		10 %

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter p-platser	28 800	28 800
Årsavgifter bostäder	2 372 002	2 118 754
Fiber	98 010	98 010
Övriga intäkter	63 798	60 908
	2 562 610	2 306 472

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	256 475	246 043
Serviceavtal	14 760	14 777
El- och nätagifter	19 372	17 351
Elförbrukning	10 659	18 818
Fjärrvärme	382 235	342 026
Vatten och avlopp	87 427	83 847
Avfallshantering	81 065	114 312
Gaturenhallning	13 494	12 600
Fastighetsförsäkringar	61 260	50 496
Fiber	95 843	95 421
Fastighetsskatt	45 640	44 492
	1 068 230	1 040 183
Reparationer		
Bostäder, bostadsrätter	7 240	0
Värme	9 976	20 353
Porttelefon/tele/tv/fiber	9 166	14 488
Hissar	11 615	33 126
Lås	3 026	1 312
Ventilation	0	8 915
Tak	10 023	13 062
Markytor	0	21 289
Skador/vattenskador	61 017	21 988
	112 063	134 533
Periodiskt underhåll		
Entréer/trappuppgång	29 617	0
Värme	148 974	0
VA/sanitet	125 330	0
Ventilation/OVK	69 719	0
Fönster	104 812	0
	478 452	0
	1 658 745	1 174 716

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Administration och förbrukning	3 478	8 318
Ersättning till revisorer	23 750	32 750
Föreningskostnader	8 837	11 646
Ekonomisk förvaltning	58 105	58 877
Bankkostnader	7 248	6 200
Övriga förvaltningskostnader	13 040	11 780
	114 458	129 571

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Personalkostnader avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvoden till styrelsen	63 000	74 000
Sociala avgifter	8 553	13 068
Summa	71 553	87 068

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 460 932	45 460 932
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 460 932	45 460 932
Ingående avskrivningar	-9 311 409	-8 792 860
Årets avskrivningar	-518 549	-518 549
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 829 958	-9 311 409
Utgående redovisat värde	35 630 974	36 149 523
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	8 324 898	8 324 898
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	61 000 000	61 000 000
	93 000 000	93 000 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	93 000 000	93 000 000
	93 000 000	93 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	104 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 625	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 487	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 487	0
Utgående redovisat värde	101 138	0

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets ingång	984 942	737 750
Avsättning enligt stadgar fg år	279 000	279 000
Ianspråktagande årets åtgärder fg år	0	-31 808
	1 263 942	984 942

Not 9 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,07	2025-02-28	5 500 000	5 500 000
SEB	3,05	2027-12-28	6 000 000	6 000 000
SEB	3,10	2025-02-28	6 000 000	6 000 000
SEB	0,81	2025-07-28	1 500 000	1 500 000
SEB	3,10	2025-01-28	500 000	500 000
			19 500 000	19 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-13 500 000	-18 000 000
Planenlig amortering 2-5 år ca			0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	19 500 000	19 500 000
	19 500 000	19 500 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga nu kända händelser.

Göteborg 2025 - 04 - 02



Lars Nordström
Ordförande

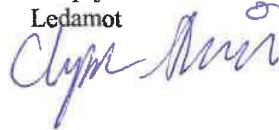


Magnus Baarman
Ledamot



Ann Fager
Ledamot

Chapaj Amin
Ledamot

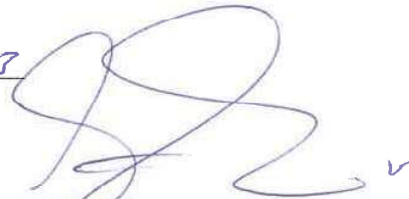


Charlotte Sandberg Oberdorfer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 04 - 03



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Mathias Eriksson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSHÖJD, org. nr 716408-8267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSHÖJD för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utföra revisionen enligt International Standards on Au- diting (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av sä- kerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsent- lig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de en- skilt 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 om- dörme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisi- onen. 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 ut- ifrån 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisi- onssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGS-
HÖJD för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

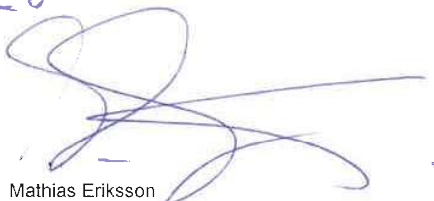
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

3 APRIL 2025



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Mathias Eriksson
Förtroendevald revisor