

Årsredovisning 2023

Brf Höjdhuset

769605-1494



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Höjdhuset

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Värmdö, Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-12-09. Stadgar registrerades 2018-09-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Östra Ekedal 1:47	2001	Värmdö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1941

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 801 kvm. Byggnadernas totalyta är 801 kvm.

Styrelsens sammansättning

Veselin Genadiev Atanasov	Ordförande
Eva Andersson	Suppleant
Carola Kindberg Nilsson	Styrelseledamot
Hans Bernt Emil Persson	Styrelseledamot
Mikael Göransson	Styrelseledamot
Rosita Ramnér	Styrelseledamot
A Christina E Nyström Sommarström	Suppleant

Valberedning

Ylva Bergman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Lennart Lindblad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023-2024 ● Radon mätning börjar 2023-10-16 och skall av slutas 2024-02-15 i föreningens lägenheter

- 2023** ●
- Monterad hjärtstartare 3ans hus.
 - Reparation trapp belysning 5ans hus
 - Renovering ute trappa till 3ans hus.
 - Monterad dropp skydd till 1-3-5ans hus och renovering grunden av farstu delen 1ans hus
 - Byte cirkulations pump 5ans hus UC
 - Inköp av kassa skåp till Föreningen.
 - Föreningen monterade serie kopplade brandvarnare i samtliga lägenheter i föreningen

Planerade underhåll

2024 ● Relining ska göras i 3:ans hus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023-01-01 Höjning av avgiften 6%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6% och 2023-04-01 med 1%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	580	520	478	479
Resultat efter fin. poster	-20	95	-1	6
Soliditet (%)	80	81	79	78
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	690	623	572	573
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,2	96,1	95,9	95,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 529	1 529	1 645	1 751
Skuldsättning per kvm	1 529	1 529	1 645	1 751
Sparande per kvm	137	154	33	122
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	13	11	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	136	141	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	62	68	61
Energikostnad per kvm	221	211	220	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	1,88	1,39	1,40
Räntekänslighet	2,22	2,45	2,88	3,05

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Föreningen renoverade en större cement trappa som går till gatan den orsakade en extra kostnad.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 500	-	-	4 500
Upplåtelseavgifter	1 472	-	-	1 472
Fond, yttre underhåll	122	-	35	157
Balanserat resultat	-720	95	-35	-660
Årets resultat	95	-95	-20	-20
Eget kapital	5 470	0	-20	5 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-660
Årets resultat	-20
Totalt	-679

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	35
Att från yttre fond i anspråk ta	-101
Balanseras i ny räkning	-614
	-679

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	580	520
Övriga rörelseintäkter	3	1	0
Summa rörelseintäkter		581	520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-466	-301
Övriga externa kostnader	9	-77	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28	-28
Summa rörelsekostnader		-570	-400
RÖRELSERESULTAT		10	119
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-30	-24
Summa finansiella poster		-30	-24
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-20	95
ÅRETS RESULTAT		-20	95

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 396	6 422
Markanläggningar	12	44	46
Summa materiella anläggningstillgångar		6 440	6 468
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 440	6 468
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3
Övriga fordringar	13	11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41	34
Summa kortfristiga fordringar		52	48
Kassa och bank			
Kassa och bank		284	265
Summa kassa och bank		284	265
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		336	313
SUMMA TILLGÅNGAR		6 776	6 781

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 972	5 972
Fond för yttre underhåll		157	122
Summa bundet eget kapital		6 130	6 094
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-660	-720
Årets resultat		-20	95
Summa fritt eget kapital		-679	-624
SUMMA EGET KAPITAL		5 450	5 470
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	425	1 225
Summa långfristiga skulder		425	1 225
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	800	0
Leverantörsskulder		17	16
Övriga kortfristiga skulder		0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	84	70
Summa kortfristiga skulder		901	86
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 776	6 781

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10	119
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	28	28
	38	147
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-24	-24
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	15	123
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4	-10
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19	108
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-93
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-93
ÅRETS KASSAFLÖDE	19	16
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	265	249
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	284	265

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Höjdhuset har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,4 %
Markanläggningar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	511	478
Hysesintäkter, p-platser	19	17
Hysesintäkter, lokaler	4	3
Kabel-TV/Bredband	42	21
Övriga intäkter	4	0
Summa	580	520

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Elprisstöd	1	0
Summa	1	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Ventilationskontroll OVK	16	0
Brandskydd	3	0
Besiktning och service	5	0
Övrigt	10	0
Summa	34	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2	6
VA	6	0
El	4	0
Summa	12	6

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	70	0
Fasader	31	0
Summa	101	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	8	11
Uppvärmning	110	109
Vatten	59	49
Sophämtning	23	23
Summa	200	192

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37	36
Bredband/Kabeltv	42	34
Samfällighet	18	12
Fastighetsskatt	22	21
Summa	119	103

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	31	32
Juridiska kostnader	2	2
Revisionsarvoden	5	5
Ekonomisk förvaltning	28	27
Bankkostnader	4	5
Tillsynsavgifter Myndigheter	6	0
Summa	77	72

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	30	24
Summa	30	24

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 984	6 984
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 984	6 984
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-563	-537
Årets avskrivning	-26	-26
Utgående ackumulerad avskrivning	-588	-563
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 396	6 422
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 440</i>	<i>1 440</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 600	7 600
Taxeringsvärde mark	4 204	4 204
Summa	11 804	11 804

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69	69
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69	69
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22	-20
Årets avskrivning	-2	-2
Utgående ackumulerad avskrivning	-25	-22
Utgående restvärde enligt plan	44	46

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Skattefordringar	10	11
Övriga fordringar	0	0
Summa	11	11

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	11
Försäkringspremier	9	9
Räntor	0	1
Förvaltning	13	13
Summa	41	34

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2027-06-30	4,20 %	425	425
Stadshypotek	2024-12-30	1,53 %	800	800
Summa			1 225	1 225
Varav kortfristig del			800	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 225 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	1	1
Uppvärmning	17	16
Utgiftsräntor	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	50	47
Beräknat revisionsarvode	10	5
Summa	84	70

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 700	2 700

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Värmdö, Stockholm

Mikael Göransson
Styrelseledamot

Veselin Genadiev Atanasov
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lennart Lindblad
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 17:33

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.06.2024 11:40

DOCUMENT ID:

HkW3W-DHER

ENVELOPE ID:

HyeqZbDn40-HkW3W-DHER

DOCUMENT NAME:

Brf Höjdhuset, 769605-1494 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Göransson mgconcrete@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 14:26 04.06.2024 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/29) IP: 83.233.136.22
2. VESELIN ATANASOV vesko1808@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 15:05 04.06.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/18) IP: 212.5.158.68
3. Gunnar Lennart Lindblad lennartlindblad1948@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 17:33 04.06.2024 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/02) IP: 83.190.116.176

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Höjdhuset

Org.nr 769605-1494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höjdhuset för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Höjdhuset enligt god revisors sed 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. De 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 revisions sed 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 Brf Höjdhuset för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Höjdhuset enligt god revisors sed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Gustavsberg den 31 maj 2024

Lennart Lindblad
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.06.2024 17:30

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 04.06.2024 11:40

DOCUMENT ID:
B13bZw2VC

ENVELOPE ID:
r1cZZD3NC-B13bZw2VC

DOCUMENT NAME:
Brf Höjdhuset 230101-231231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunnar Lennart Lindblad lennartlindblad1948@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 17:30 04.06.2024 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/02) IP: 83.190.116.176

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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