



Årsredovisning 2023



Brf Höjden, Gustavsberg

Org nr 769606-7946

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

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 dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

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 igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs 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 2023. 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 1 589 kr per lägenhet år 2023. 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 2023-12-31.

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 757 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 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 21 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Benneth Hummelman Elisabet Pegelow Gunilla Norrblom Niclas Edenholm	Ordförande
Suppleant	Helene Davidsson	

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

Harriet Vinghed
Bea Elice Meijer Storckovius

Revisor

Maria Sukhova	Ordinarie	BoRevision i Sverige AB
Erik Davidsson	Suppleant	BoRevision i Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utvecklats ordentligt genom att vårt avtal med Gleipnergruppen blev verklighet då de började bygga de 4 nya lägenheterna i Gamla Tvätten i maj 2023. Det har varit mycket spännande att se hur byggnaden ändrade skepnad och blev en bostadsfastighet i stället för en industrilokal. Den totala nya bostadsytan uppmättes till 256 m². Försäljningen av bostäderna startades upp efter sommaren och 3 stycken såldes snabbt, en 4:a, en 3:a och en av 2:orna. Den andra 2:an i före detta garaget var vid årsskiftet ännu inte såld. Trots den fallande bostadsmarknaden på grund av höjda räntor såldes lägenheterna till ett pris betydligt över våra kalkyler. Då föreningens boyta ändrats i och med ombyggnaden gjordes även en ny mätning av samtliga andra lägenheter, vilket resulterade i en ökning av boytan med 69 m². Därmed ändrades även andelstalen för varje lägenhet och den totala boytan i föreningen är numer 1017 m². Förändring av insatser och upplåtelseavgifter kommer att ske under 2024 när föreningen erhåller betalt för sålda lägenheter.

I och med byggnationen har vi under året förlorat hyresintäkter på 220.000:- från tidigare hyresgäst i lokalerna, vilket fått vår ekonomi i slutet av året att vara mycket ansträngd. Detta speglas av vårt negativa resultat under året. Vi fick beviljat ett tillfälligt lån av Handelsbanken, som vi inte har behövt använda.

Under året har Kommunen skickat ut enkät för Egenkontroll Miljöredovisning vilket vi svarat på med godkänt resultat.

På årets Stämman godkändes en smärre ändring i våra stadgar. Under sommaren uppstod en omfattande vattenskada i en av föreningens lägenheter, som har påverkat en underliggande lägenhet. Vårt försäkringsbolag, Trygg Hansa, stod för kostnaden. Föreningen har krävt vållande lägenhetsinnehavare på föreningens samt drabbad lägenhets självrisk till TryggHansa. Beloppet är 33.912:- och detta har ännu inte har reglerats. Styrelsen arbetar vidare med frågan.

På extrastämman som hölls behandlades ändring av stadgarna, upptagande av lån samt informerade om hur bygget fortskrider av G:a tvätten.

Ny radonmätning i lägenheterna på bottenvåningen har gjorts och samtliga var godkända.

Efter flertalet inbrott i våra förråd har vi förstärkt och säkrat förrådsdörrarna samt dörr till Tvättstugan.

Man beslutade att öka årsavgiften från och med april 2023 med 2 %.

Styrelsen har under året haft 11 stycken byggmöten med Gleipnergruppen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 20 (19) medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	619	749	799	781	786
Resultat efter finansiella poster	-265	-29	21	93	-109
Soliditet (%)	57,1	59,2	58,8	58,9	58,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	515	491	491	486	476
Skuldsättning per kvm (kr)	2 365	2 377	2 388	2 414	2 453
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	2 365	2 377	2 388	2 414	2 453
Sparande per kvm (kr)	-193	15	134	168	87
Räntekänslighet (%)	4,6	4,8	4,9	5,0	5,1
Energikostnad per kvm (kr)	366	361	367	340	355
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,5	66,6	62,4	63,3	61,6

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 att föreningen haft en minskad hyresinkomst med 220 000 kr på grund av ombyggnation. Föreningen har också haft större kostnader för reparationer och underhåll i år än föregående år samt att räntekostnaderna för fastighetslånen ökat med 38 %. Föreningen har sålt tre nyproducerade lägenheter och i och med detta har man erhållit 3 mkr under Q1 2024. Resterande medel kommer efter att den sista lägenheten är såld. 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	823 928	-765 335	-28 721	3 873 229
Disposition av föregående års resultat:			34 500	-63 221	28 721	0
Årets resultat					-264 901	-264 901
Belopp vid årets utgång	3 672 663	170 694	858 428	-828 556	-264 901	3 608 328

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-828 556
årets förlust	-264 901
	-1 093 457

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	34 494
ianspråk tas från underhållsfond	-66 979
i ny räkning överföres	-1 060 972
	-1 093 457

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	618 516	749 456
Övriga rörelseintäkter		21 776	0
Summa rörelseintäkter		640 292	749 456
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-666 615	-546 980
Övriga externa kostnader	4	-128 150	-118 653
Personalkostnader	5	-26 408	-36 244
Avskrivningar		-44 052	-44 052
Summa rörelsekostnader		-865 225	-745 928
Rörelseresultat		-224 933	3 528
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 008	501
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 976	-32 750
Summa finansiella poster		-39 968	-32 249
Resultat efter finansiella poster		-264 901	-28 721
Årets resultat		-264 901	-28 721

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 782 395	5 826 447
Summa materiella anläggningstillgångar		5 782 395	5 826 447
Summa anläggningstillgångar		5 782 395	5 826 447
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 055	1 800
Övriga fordringar	7	236 468	278 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	22 658	20 123
Summa kortfristiga fordringar		301 181	300 524
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		232 903	416 696
Summa kassa och bank		232 903	416 696
Summa omsättningstillgångar		534 084	717 220
SUMMA TILLGÅNGAR		6 316 480	6 543 667

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 843 357	3 843 357
Fond för yttre underhåll		858 428	823 928
Summa bundet eget kapital		4 701 785	4 667 285
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-828 556	-765 335
Årets resultat		-264 901	-28 721
Summa fritt eget kapital		-1 093 457	-794 056
Summa eget kapital		3 608 328	3 873 229
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 059 000	1 891 800
Summa långfristiga skulder		1 059 000	1 891 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 346 080	525 280
Leverantörsskulder		51 319	40 098
Skatteskulder		78 252	73 462
Övriga skulder		-533	16 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	174 034	123 703
Summa kortfristiga skulder		1 649 152	778 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 316 480	6 543 667

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-264 901

-28 721

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

44 052

44 052

Förändring skatteskuld/fordran

4 790

4 230

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

-216 059

19 561

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-75 272

-4 928

Förändring av kortfristiga skulder

44 924

-52 104

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-246 408

-37 472

Investeringsverksamheten

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

0

25 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

25 000

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-12 000

-12 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-12 000

-12 000

Årets kassaflöde

-258 408

-24 472

Likvida medel och avräkningskonto

11

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

660 510

684 981

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

402 102

660 510

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	522 020	498 924
Hyror lokaler	0	167 319
P-plats och garage	39 176	39 353
Debiterad fastighetsskatt	0	13 028
Elavgifter	1 535	450
Tvättavgifter	28 694	30 320
Övriga intäkter	61	61
Övr ej momspl ers. och intäkt	27 030	0
	618 516	749 455

I årsavgiften ingår el, värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	499	0
Kostnader i samband med städdagar	1 759	1 614
Städkostnader	0	1 250
Snöröjning/sandning	84 125	35 719
Besiktningsskostnader	7 175	0
Gemensamhetsanläggning	19 600	13 300
Reparationer	20 106	40 697
Trädgård och utemiljö	150	180
Planerat underhåll	66 979	0
Fastighetsel	56 961	64 353
Uppvärmning	231 964	230 445
Vatten och avlopp	83 262	71 992
Avfallshantering	43 772	33 620
Försäkringskostnader	47 648	41 090
Förbrukningsinventarier	2 440	10 318
Förbrukningsmaterial	176	2 402
	666 616	546 980

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift / fastighetsskatt	39 616	38 636
Hemsida	197	63
Revisionsarvode	23 500	17 397
Ekonomisk förvaltning	38 533	37 202
Juridisk konsultation	0	20 451
Tillsynsavgift Värmdö kommun	21 190	0
Övriga poster	5 114	4 903
	128 150	118 652

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	23 000	30 000
Sociala avgifter	3 408	6 244
	26 408	36 244

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 618 029	6 618 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 618 029	6 618 029
Ingående avskrivningar	-791 582	-747 530
Årets avskrivningar	-44 052	-44 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-835 634	-791 582
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	5 782 395	5 826 447
Markvärde		
Bokfört värde mark	1 681 605	1 681 605

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	67 269	34 787
Avräkningskonto förvaltare	169 199	243 813
	236 468	278 600

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastum	9 844	9 071
Trygg-Hansa	12 814	11 052
	22 658	20 123

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	1,57	2025-03-30	1 071 000	1 083 000
Handelsbanken	5,22	2024-03-01	346 000	346 000
Handelsbanken	1,12	2024-06-01	820 800	820 800
Handelsbanken	5,43	2024-03-01	167 280	167 280
			2 405 080	2 417 080

Kortfristig del av långfristig skuld	1 346 080	525 280
--------------------------------------	-----------	---------

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: 1 334 080 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	2 238	832
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Revision	21 000	17 500
Fastighetsel	5 575	4 094
Fjärrvärme	34 912	34 085
Snöröjning	34 000	0
Förutbetalda avgifter och hyror	50 025	40 908
	174 034	123 703

Not 11 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Handelsbanken	232 903	416 696
Klientkonto Fastum	169 199	243 813
	402 102	660 509

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Gustavsberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Benneth Hummelmán
Ordförande

Gunilla Norrblom

Elisabet Pegelow

Niclas Edenholm

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

Maria Sukhova
Revisor
BoRevision i Sverige AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Höjden_i_Gustavsberg.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-14 11:03:09

Dokumentet är undertecknat av:

	BENNETH HUMMELMAN (19500226XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 09:34:21
	MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2024-05-14 11:03:09
	ELISABET PEGELOW (19460420XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 09:39:02
	Niclas Alexander Edhenholm (19930101XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 10:05:26
	GUNILLA NORRBLOM (19590808XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 13:05:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Höjden_i_Gustavsberg.pdf (249571 byte)

62F4F5B041824A4279F17AD64971E29AF74589B813E86D2369A34E9DB693CDEE8EC56A608FD760449BC8
6ABB92FBC58D8B8B4A485E5E34033BBA9A8192062F03

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

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

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. Revisor från BoRevision 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 Højden, Gustavsberg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-14 11:04:11

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2024-05-14 11:04:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (138608 byte)

1D8B31D9A5FCD4AC049A3125F4118E2EC14D045CC077B7BEFF066F98BC324F4F3CCD67C32D49B38D4FCA
82A958D207AC6B4652E3E68BF23E879E40E9E35788A6

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

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

 summera support