

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
HÖJDEN I GÖTEBORG
769639-3391
RÄKENSKAPSÅR
2024-01-01 – 2024-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÖJDEN I GÖTEBORG

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-10 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg. Föreningens adresser är Sjupundsgatan 27, 31 och 35 i Göteborg.

Fastigheten

Föreningen fastigheten har beteckningen Järnbrott 117:13 i Göteborg kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2022. Byggnadernas totalyta är 4 567 m², varav 4 567 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 84 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Shwan Ciyako	Ordförande
Rikard Bergqvist	Ordinarie ledamot
Joakim Nordström	Ordinarie ledamot
Johan Skoog	Ordinarie ledamot
Jarne Postma	Ordinarie ledamot

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Helena Fälton Björkman, Advice Revision	Ordinarie revisor
---	-------------------

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Petter Thomeé.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 16.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
- 2-års besiktning	2024	Besiktning

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
- OVK	2025	Myndighetsbesiktning

Årsavgifter

Under 2025 finns ingen planerad höjning gällande årsavgifter.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 84

Överlåtelser under året: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 129

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 126

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

STYRELSEN HAR ORDET

Under året har föreningen tagit över ansvar för fastighetsnätet vilket har medfört nya kostnader men detta debiteras ut på medlemmarna månadsvis.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021*
Nettoomsättning (tkr)	4 666	4 165	1 168	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 617	-1 703	-512	-9
Soliditet (%)	78,5	78,5	78,8	99,8
Likviditet (%)	5,9	2,5	69,1	479,9
Balansomslutning (tkr)	282 679	284 620	286 767	3 899
Eget kapital (tkr)	221 858	223 475	225 179	3 891
Total låneskuld (tkr)	60 058	60 361	60 665	0
Underhållsfond (tkr)	386	193	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)**	785	713,48	713,48	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	13 150	13 217	13 283	0
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	91,4	84,5	3,9	0
Räntekänslighet (%)**	15,7	18,3	18,6	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	141,9	118,0	35,7	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,8	77,5	79,0	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 4 567 m² bostäder.

* Avser förlängt räkenskapsår, 2020-12-02 – 2021-12-31.

** Siffran för årsavgift/m² bostadsrättsyta är beräknad på de årsavgifter som förväntas när samtliga bostadsrätter är inflyttade under ett helt år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): 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) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	225 700 000	192 800	-714 120	-1 703 212
Inbetalda insatser	0			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		192 800	-1 896 012	1 703 212
Årets resultat				-1 617 453
Belopp vid årets utgång	225 700 000	385 600	-2 610 132	-1 617 453

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 610 132
Årets resultat	-1 617 453
Summa till stämmans förfogande	-4 227 585

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-192 800
Balanseras i ny räkning	-4 420 385

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott vilket beror på årets avskrivningar. Dessa påverkar inte likviditeten och föreningen har alltså ett positivt kassaflöde.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	4 665 657	4 164 722
Övriga ersättningar och intäkter		36 655	40 236
Summa rörelseintäkter		4 702 312	4 205 048
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-795 088	-683 409
Övriga externa kostnader	4	-1 593 123	-1 307 268
Personalkostnader		-56 248	0
Avskrivningar		-2 088 940	-2 088 940
Summa rörelsekostnader		-4 533 399	-4 079 617
RÖRELSERESULTAT		168 913	125 431
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-1 786 399	-1 828 643
Summa finansiella poster		-1 786 366	-1 828 643
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 617 453	-1 703 212
ÅRETS RESULTAT		-1 617 453	-1 703 212

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	281 740 885	283 829 825
Summa materiella anläggningstillgångar		281 740 885	283 829 825
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		281 740 885	283 829 825
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		46 397	99 207
Övriga kortfristiga fordringar		3 731	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	243 850	165 568
Summa kortfristiga fordringar		293 978	264 778
Kassa och bank			
Kassa och bank		644 292	525 564
Summa kassa och bank		644 292	525 564
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		938 270	790 342
SUMMA TILLGÅNGAR		282 679 155	284 620 167

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		225 700 000	225 700 000
Underhållsfond		385 600	192 800
Summa bundet eget kapital		226 085 600	225 892 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 610 132	-714 120
Årets resultat		-1 617 453	-1 703 212
Summa fritt eget kapital		-4 227 585	-2 417 332
SUMMA EGET KAPITAL		221 858 015	223 475 468
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	44 815 465	30 028 824
Summa långfristiga skulder		44 815 465	30 028 824
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		230 791	262 836
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	15 242 192	30 332 541
Övriga kortfristiga skulder	7	80 927	28 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	451 765	492 143
Summa kortfristiga skulder		16 005 675	31 115 875
SUMMA SKULDER		60 821 140	61 144 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		282 679 155	284 620 167

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseresultat	168 913	125 431
Justering avskrivningar	2 088 940	2 088 940
Erlagd ränta	-1 786 399	-1 828 646
Erhållen ränta	33	3
	471 487	385 728
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	-29 199	65 505
Ökning(+)/(-)Minskning av rörelseskulder	-19 852	-139 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	422 436	311 554
Investering i fastighet	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Inbetalda insatser	0	0
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-303 708	-303 708
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-303 708	-303 708
Summa förändring av likvida medel	118 728	7 846
Kassa och bank vid årets början	525 564	517 718
Kassa och bank vid årets slut	644 292	525 564

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	3 584 571	3 258 481
Hysesintäkter lokaler	349 921	382 832
Hysesintäkter p-plats	459 071	445 343
VA	3 447	2 034
Varmvatten	84 566	30 509
El	7 652	0
Värme	19 218	13 233
Fiber	139 222	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	12 151	32 330
Övriga intäkter	8	-40
Summa nettoomsättning	4 665 657	4 164 722

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	47 074	44 463
El	121 644	114 978
Värme	369 264	311 572
Vatten och avlopp	157 043	126 475
Sophämtning	100 063	85 921
Summa övriga externa kostnader	795 088	683 409

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Förvaltningsavtal	524 995	580 389
Revisionsarvode	14 375	11 000
Hyra P-hus	492 180	456 804
Övriga kostnader	561 573	259 075
Summa övriga externa kostnader	1 593 123	1 307 268

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	208 894 020	208 894 020
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	208 894 020	208 894 020
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 611 175	-522 235
Årets avskrivningar	-2 088 940	-2 088 940
Utgående avskrivningar byggnad	-4 700 115	-2 611 175
 Bokfört värde byggnader	 204 193 905	 206 282 845
Ingående anskaffningsvärde mark	77 546 980	77 546 980
Bokfört värde mark	77 546 980	77 546 980
 Bokfört värde byggnader och mark	 281 740 885	 283 829 825
Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	124 586 000	124 586 000
Mark - bostäder	39 379 000	39 379 000
Taxeringsvärde totalt	163 965 000	163 965 000

NOT 6 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 714	30 717
Övriga förutbetalda kostnader	211 136	134 851
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	243 850	165 568

NOT 7 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Förskott från kunder	8 638	0
Fastighetsskatt	59 300	0
Övriga kortfristiga skulder	12 989	28 355
Summa övriga kortfristiga skulder	80 927	28 355

NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2025
Stadshypotek	2,44%	2027-09-30	30 028 833	151 852
Stadshypotek	3,08%	2025-09-30	15 014 412*	75 928
Stadshypotek	3,24%	2027-09-30	15 014 412	75 928
Summa skulder till kreditinstitut			60 057 657	303 708

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2025. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på
balansdagen till: 58 539 117

Ställda säkerheter 2024

Fastighetsinteckningar 60 741 000

NOT 9 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	367 701	384 281
Övriga upplupna kostnader	84 064	107 862
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	451 765	492 143

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Shwan Ciyako
Ordförande

Rikard Bergqvist

Jarne Postma

Joakim Nordström

Johan Skoog

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

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF HÖJDEN I GÖTEBORG 769639-3391 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-14 06:27:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Shwan Ciyako

Shwan Ciyako

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.128.186.73

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-16 05:58:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rikard Karl Allan Bergqvist

Rikard Bergqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 77.218.53.7

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-17 08:53:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Joakim Eric Nordström

Joakim Nordström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.203.12.198

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-17 08:03:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN SKOOG

Johan Skoog

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 2.67.123.63

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-14 06:57:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JARNE JACOB POSTMA

Jarne Postma

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 87.227.34.2

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-18 15:46:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENA FÄLTON BJÖRKMAN

Helena Fälton Björkman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Höjden i Göteborg

Org.nr 769639-3391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höjden i Göteborg för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Höjden i Göteborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

MARIA HELENA FÄLTON BJÖRKMAN

92cdf15c-a6b4-4b90-858d-af14af0c3b01 - 2025-05-18 18:44:04 UTC +03:00

BankID / Freja eID - e01d4429-402c-4379-b746-3554c3b206d6 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende