

Årsredovisning 2024

Brf Högmasten

769625-5525



Välkommen till årsredovisningen för Brf Högmasten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dockporten 5	2014	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 3 467 kvm och 1 lokal om 146 kvm. Byggnadernas totalyta är 3613 kvm.

Styrelsens sammansättning

Paul Rickard Olsson	Ordförande
Benjamin Ghaffari	Styrelseledamot
Ewa Kalén Ekblad	Styrelseledamot
Kristoffer Ravnholt	Styrelseledamot
Mats Henningsson	Styrelseledamot
Besar Jashanica	Suppleant

Valberedning

Finn Oscarsson
Anna Jonsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening

Revisorer

Mattias Nilsson Revisor E&Y

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Nabo (Örehus Fastighetsförvaltning AB)
El och nät	Eon
Entrémattor	Elis
Fjärrvärme	Eon
Renhållning	Stena recycling-Va Syd
Teknisk Förvaltning	Sekant
Tv, telefoni och Internetanslutning	Telia
Vatten	Va Syd
El	Vattenfall

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Dockporten Samfällighetsförening, med en andel på 7%.

Samfälligheten förvaltar dockporten GA:7 och S.1.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under 2024 tagit fullt ansvar för föreningens ekonomi, den tekniska förvaltningen och generellt underhåll. Det innebär att den ekonomisk planen följts och huset tagits omhand med stor omsorg. Vi ser kontinuerligt över våra avtal och utdebiteringar.

Omförhandlingar sker vid behov

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omsatt två lån 13,8 milj och 14,3 milj till Stibor 3 mån med kapitalbindning ett år

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 upp med 3,9%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-31 med 5%.

Förändringar i avtal

Ny elleverantör är Vattenfall där vi fick ett spotpris utan påslag från 1 juli 2024 omförhandlas en gång per år

Övriga uppgifter

Cykelpump, kompressor har installerats i garaget, Ny informationskärm har installerats i entren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 725 339	3 498 524	3 140 463	2 939 032
Resultat efter fin. poster	39 151	172 249	-62 934	-8 671
Soliditet (%)	82	82	82	81
Yttre fond	837 512	598 512	470 537	320 537
Taxeringsvärde	107 667 000	107 667 000	107 667 000	93 525 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	880	818	769	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,7	77,9	82,1	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 351	9 596	9 986	10 521
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 973	9 209	9 583	10 095
Sparande per kvm totalyta, kr	343	380	346	333
Elkostnad per kvm totalyta, kr	74	81	98	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	53	48	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	31	19	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	165	165	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	2,38	1,30	
Räntekänslighet (%)	10,63	11,73	12,99	

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 296 907 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	93 900 000	-	-	93 900 000
Upplåtelseavgifter	62 550 000	-	-	62 550 000
Fond, yttre underhåll	598 512	-	239 000	837 512
Balanserat resultat	-771 110	172 249	-239 000	-837 862
Årets resultat	172 249	-172 249	39 151	39 151
Eget kapital	156 449 650	0	39 151	156 488 801

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-837 862
Årets resultat	39 151
Totalt	-798 711

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	239 000
Balanseras i ny räkning	-1 037 711
	-798 711

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 725 339	3 498 524
Övriga rörelseintäkter	3	8 113	142 633
Summa rörelseintäkter		3 733 451	3 641 157
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 387 723	-1 287 226
Övriga externa kostnader	8	-131 576	-119 725
Personalkostnader	9	-70 446	-68 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 201 896	-1 201 896
Summa rörelsekostnader		-2 791 641	-2 676 987
RÖRELSERESULTAT		941 810	964 169
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 992	15 182
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-921 652	-807 103
Summa finansiella poster		-902 660	-791 921
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		39 151	172 249
ÅRETS RESULTAT		39 151	172 249

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	187 540 957	188 742 853
Summa materiella anläggningstillgångar		187 540 957	188 742 853
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		187 540 957	188 742 853
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 712	93 228
Övriga fordringar	12	2 046 642	1 579 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	64 699	53 590
Summa kortfristiga fordringar		2 119 053	1 726 515
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 119 053	1 726 515
SUMMA TILLGÅNGAR		189 660 010	190 469 368

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 450 000	156 450 000
Fond för yttre underhåll		837 512	598 512
Summa bundet eget kapital		157 287 512	157 048 512
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-837 862	-771 110
Årets resultat		39 151	172 249
Summa fritt eget kapital		-798 711	-598 862
SUMMA EGET KAPITAL		156 488 801	156 449 650
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 319 000
Summa långfristiga skulder		0	4 319 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 419 000	28 952 000
Leverantörsskulder		102 986	123 004
Skatteskulder		53 340	53 340
Övriga kortfristiga skulder		16 903	13 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	578 980	558 482
Summa kortfristiga skulder		33 171 209	29 700 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 660 010	190 469 368

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	941 810	964 169
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 201 896	1 201 896
	2 143 706	2 166 065
Erhållen ränta	18 992	15 182
Erlagd ränta	-919 193	-807 153
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 243 506	1 374 095
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	74 146	-6 029
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 033	-57 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 318 684	1 310 950
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-852 000	-1 352 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-852 000	-1 352 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	466 684	-41 050
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 575 929	1 616 979
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 042 613	1 575 929

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högmasten 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 värme.

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	0,84 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 635 574	2 498 160
Hysesintäkter, lokaler	296 772	285 518
Hysesintäkter, p-platser	304 672	313 900
Övriga intäkter	47 072	23 129
Kabel-TV/Bredband	117 000	117 000
Vatten	39 652	28 719
El	284 596	232 098
Summa	3 725 339	3 498 524

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	0
Elprisstöd	0	123 870
Övriga intäkter	8 116	18 763
Summa	8 113	142 633

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	244 053	175 685
Städning	93 112	88 879
Besiktning och service	108 710	80 812
Trädgårdsarbete	1 025	1 660
Snöskottning	1 010	11 024
Summa	447 910	358 059

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11 018	0
Tvättstuga	22 708	3 703
Dörrar och lås/porttele	36 975	12 600
Ventilation	3 418	27 448
El	0	7 513
Hissar	0	23 831
Garage och p-platser	2 539	0
Summa	76 659	75 095

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	265 930	292 339
Uppvärmning	213 882	192 110
Vatten	126 618	113 450
Sophämtning	29 861	60 148
Summa	636 291	658 047

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 968	43 112
Bredband	130 761	119 144
Samfällighet	16 464	7 098
Fastighetsskatt	26 670	26 670
Summa	226 863	196 024

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	220	0
Övriga förvaltningskostnader	38 817	42 907
Revisionsarvoden	30 500	18 000
Ekonomisk förvaltning	62 040	58 818
Summa	131 576	119 725

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 000	52 500
Sociala avgifter	13 446	15 641
Summa	70 446	68 141

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	920 667	806 467
Övriga räntekostnader	985	636
Summa	921 652	807 103

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 001 099	199 001 099
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	199 001 099	199 001 099
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 258 246	-9 056 350
Årets avskrivning	-1 201 896	-1 201 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 460 142	-10 258 246
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	187 540 957	188 742 853
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>57 043 281</i>	<i>57 043 281</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 031 000	79 031 000
Taxeringsvärde mark	28 636 000	28 636 000
Summa	107 667 000	107 667 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 899	3 768
Övriga fordringar	130	0
Nabo Klientmedelskonto	973 679	695 824
Borgo	1 068 934	880 105
Summa	2 046 642	1 579 697

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 210	38 658
Försäkringspremier	8 885	8 528
Bredband	890	0
Förvaltning	6 714	6 404
Summa	64 699	53 590

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-02	3,00 %	13 800 000	13 800 000
Stadshypotek	2025-09-02	3,00 %	14 300 000	14 300 000
Stadshypotek	2025-09-01	2,42 %	4 319 000	5 171 000
Summa			32 419 000	33 271 000
Varav kortfristig del			32 419 000	28 952 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 159 000 kr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 097	65 547
El	33 367	32 475
Uppvärmning	30 625	28 555
Utgiftsräntor	76 030	73 571
Vatten	10 730	9 640
Bredband	337	0
Sociala avgifter	0	16 496
Förutbetalda avgifter/hyror	337 644	320 198
Beräknat revisionsarvode	33 150	12 000
Summa	578 980	558 482

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 300 000	43 300 000

Underskrifter

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

Malmö

Benjamin Ghaffari
Styrelseledamot

Ewa Kalén Ekblad
Styrelseledamot

Kristoffer Ravnholt
Styrelseledamot

Mats Henningsson
Styrelseledamot

Paul Rickard Olsson
Ordförande

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

E&Y
Mattias Nilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.05.2025 13:25

DOCUMENT ID:

HJWQ3KK2WLx

ENVELOPE ID:

HJQz3YK2bgl-HJWQ3KK2WLx

DOCUMENT NAME:

Brf Högmasten, 769625-5525 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

e59522bbef2cbee3aff8ae9d2669ff29fbd31c4686c768b2
f342fe9e4d2c918fca062ea5f276d0ad49bd9e0a175139c
cdaf6b9efa78a5b73eb92544228ebb7e9

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Paul Rickard Olsson rickard.olsson@handelsbanken.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 13:27 22.05.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.56.33
2. Ewa Kristin Kalén Ekblad ewa.ekblad@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:06 22.05.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.20
3. MATS HENNINGSSON matshenningsson01@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 10:18 23.05.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.213
4. Benjamin Ghaffari benghaffari97@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 19:18 25.05.2025 19:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.185
5. KRISTOFFER RAVNHOLT krisravn@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 08:41 26.05.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 193.163.110.1
6. JOHAN MATTIAS NILSSON mattias.nilsson1@se.ey.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:31 26.05.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 91.245.206.254

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Högmasten, org.nr 769625-5525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högmasten 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättföreningen Högmasten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 trygghande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 vi 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 vår professionella 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.05.2025 13:25

DOCUMENT ID:

H1m2FK3bex

ENVELOPE ID:

H1MMhFtn-xx-H1m2FK3bex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Högmasten räkenskapsår 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

46670e85ce54de2486fa9be57604376a95401c9b4547b
472038ef27646a3a3bc6c9a366c8bec5aa501262bf81dc
212f0ac734971752c0bd07a471d9c8d673ee5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN MATTIAS NILSSON	Signed	26.05.2025 10:31	eID	Swedish BankID
N mattias.nilsson1@se.ey.com	Authenticated	26.05.2025 10:23	Low	IP: 91.245.206.254

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

Attachments

No attachments 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

 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