

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
HÖJDEN I GÖTEBORG

769639-3391

RÄKENSKAPSÅR
2023-01-01 – 2023-12-31

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 2023.

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 2020-12-02 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
Linnéa Wallgren	Ordinarie ledamot
Johan Skoog	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-06-29)
Mirko Ivanovic	Ordinarie ledamot (avgått 2023-01-26)
Nils Ahlgren	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

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

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Petter Thomeé.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 18. Vid den ordinarie föreningsstämman tillträdde Johan Skoog som ledamot. Föreningen fattades dessutom det första av två beslut avseende styrelsens förslag på nya stadgar.

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Årsavgifter

Under 2024 finns en planerad höjning gällande årsavgiften om 10%. Höjningen beräknas träda i kraft den 1 januari 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 84

Överlåtelse under året: 15

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 124

Tillkommande medlemmar: 25

Avgående medlemmar: 17

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 129

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

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022	2021*
Nettoomsättning (tkr)	4 165	1 168	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 703	-512	-9
Soliditet (%)	78,5	78,8	99,8
Likviditet (%)	2,5	69,1	479,9
Balansomslutning (tkr)	284 620	286 767	3 899
Eget kapital (tkr)	223 475	225 179	3 891
Total låneskuld (tkr)	60 361	60 665	0
Underhållsfond (tkr)	193	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)**	713,48	713,48	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	13 217	13 283	0
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	84,5	3,9	0
Räntekänslighet (%)**	18,3	18,6	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	118,0	35,7	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	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	0	-9 272	-512 048
Inbetalda insatser	0			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		192 800	-704 848	512 048
Årets resultat				-1 703 212
Belopp vid årets utgång	225 700 000	192 800	-714 120	-1 703 212

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-704 848
Årets resultat	-1 703 212
Summa till stämmans förfogande	-2 408 060

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-192 800
Balanseras i ny räkning	-1 896 012

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	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	4 164 722	1 156 762
Övriga ersättningar och intäkter		40 236	11 667
Summa rörelseintäkter		4 205 048	1 168 429
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-683 409	-200 748
Övriga externa kostnader	4	-1 307 268	-447 944
Avskrivningar		-2 088 940	-522 235
Summa rörelsekostnader		-4 079 617	1 170 927
RÖRELSERESULTAT		125 431	-2 498
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-1 828 643	-509 549
Summa finansiella poster		-1 828 643	-509 549
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 703 212	-512 047
ÅRETS RESULTAT		-1 703 212	-512 047

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	283 829 825	285 918 765
Summa materiella anläggningstillgångar		283 829 825	285 918 765
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		283 829 825	285 918 765
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		99 207	175 395
Övriga kortfristiga fordringar		3	4 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	165 568	150 543
Summa kortfristiga fordringar		264 778	330 283
Kassa och bank			
Kassa och bank		525 564	517 718
Summa kassa och bank		525 564	517 718
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		790 342	848 001
SUMMA TILLGÅNGAR		284 620 167	286 766 766

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		225 700 000	225 700 000
Underhållsfond		192 800	0
Summa bundet eget kapital		225 892 800	225 700 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-714 120	-9 272
Årets resultat		-1 703 212	-512 048
Summa fritt eget kapital		-2 417 332	-521 319
SUMMA EGET KAPITAL		223 475 468	225 178 680
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	30 028 824	60 361 365
Summa långfristiga skulder		30 028 824	60 361 365
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		262 836	534 947
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	30 332 541	303 708
Övriga kortfristiga skulder	7	28 355	3 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	492 143	384 974
Summa kortfristiga skulder		31 115 875	1 226 721
SUMMA SKULDER		61 144 699	61 588 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		284 620 167	286 766 766

KASSAFLÖDESANALYS

2023-12-31

Översikt - periodens kassaflöde

Likvida medel vid periodens början	517 718
Förändringar av likvida medel	7 846
Likvida medel vid periodens slut	525 564

Specifikation - periodens kassaflöde

Löpande resultat

Rörelseresultat	125 431
Justering avskrivningar och avsättningar	2 088 940
Justering reavinst/förlust, försäljning av anläggningstillgångar	0
Räntenetto	-1 828 643
Betald inkomstskatt	0
Kassaflöde från det löpande resultatet	385 728

Förändringar av rörelsekapital

Minskning(+)/ökning (-) av varulager/pågående arbeten	0
Minskning(+)/ökning (-) av kundfordringar	76 188
Minskning(+)/ökning (-) av fordringar	-10 683
Minskning(-)/ökning (+) av leverantörsskulder	-272 111
Minskning(-)/ökning (+) av kortfristiga skulder	132 432
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-74 174

Kassaflöde från den löpande verksamheten 311 554

Investeringsverksamheten

Förändringar från investeringsverksamheten	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	0
Förändring av banklån netto	-303 708
Förändring av övriga långfristiga skulder	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-303 708
Summa förändring av likvida medel	7 846

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 (äkta bostadsrättsförening).

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 258 481	913 580
Hysesintäkter lokaler	382 832	110 688
Hysesintäkter p-plats	445 343	100 638
VA	2 034	0
Varmvatten	30 509	0
Värme	13 233	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	32 330	31 878
Övriga intäkter	-40	-22
Summa nettoomsättning	4 164 722	1 156 762

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Fastighetsförsäkring	44 463	13 314
El	114 978	59 377
Värme	311 572	86 344
Vatten och avlopp	126 475	17 544
Sophämtning	85 921	24 169
Summa övriga externa kostnader	683 409	200 748

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Förvaltningsavtal	580 389	200 433
Revisionsarvode	11 000	15 000
Hyra P-hus	456 804	152 000
Övriga kostnader	259 075	80 511
Summa övriga externa kostnader	1 307 268	447 944

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	208 894 020	0
Nyanskaffningar	0	208 894 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	208 894 020	208 894 020
Ingående ackumulerade avskrivningar	-522 235	0
Årets avskrivningar	-2 088 940	-522 235
Utgående avskrivningar byggnad	-2 611 175	-522 235
Bokfört värde byggnader	206 282 845	208 371 785
Ingående anskaffningsvärde mark	77 546 980	0
Nyanskaffningar	0	77 546 980
Bokfört värde mark	77 546 980	77 546 980
Bokfört värde byggnader och mark	283 829 825	285 918 765
Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	124 586 000	36 000 000
Mark - bostäder	39 379 000	39 000 000
Taxeringsvärde totalt	163 965 000	75 000 000

NOT 6 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 717	29 104
Övriga förutbetalda kostnader	134 851	125 784
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	165 568	154 888

NOT 7 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Förskott från kunder	0	2 854
Övriga kortfristiga skulder	28 355	238
Summa övriga kortfristiga skulder	28 355	3 092

NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2024
Stadshypotek	2,880%	2024-09-30	30 180 685*	151 852
Stadshypotek	3,080%	2025-09-30	15 090 340	75 928
Stadshypotek	3,240%	2027-09-30	15 090 340	75 928
Summa skulder till kreditinstitut			60 361 365	303 708

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2024. 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: 58 842 825

Ställda säkerheter 2023

Fastighetsinteckningar 60 741 000

NOT 9 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	384 281	307 381
Övriga upplupna kostnader	107 862	77 593
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	492 143	384 974

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Shwan Ciyako
Ordförande

Rikard Bergqvist

Linnéa Wallgren

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

Namn returnerat från Svenskt BankID: Shwan Ciyako

Shwan Ciyako
shwan.ciyako@gmail.com

2024-05-28 21:00:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 87.227.20.86

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rikard Karl Allan Bergqvist

Rikard Bergqvist
rikard.bergqvist@live.com

2024-05-29 17:58:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.182.111

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINNÉA WALLGREN

Linnéa Wallgren
neawall@gmail.com

2024-05-28 14:25:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.136.229

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Joakim Eric Nordström

Joakim Nordström
j.nordstrom89@gmail.com

2024-05-28 15:09:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.5.53.168

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN SKOOG

Johan Skoog
johan.skoog@gu.se

2024-05-28 19:55:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.157.244

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 09:01:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Björkman

Datum

Helena Fälton Björkman

helena.bjorkman@advicerevision.se

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 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 2023-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Höjden i Göteborg 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 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

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Helena Björkman

2bb434e1-7361-4c51-8022-c8132365e40a - 2024-05-30 11:59:04 UTC +03:00

BankID / Freja eID - a3110700-fbdc-4a53-81ea-502a1cd87e9b - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende