

Årsredovisning 2022

BRF HÖGMORA 2:24

769630-3671



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÖGMORA 2:24

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 Huddinge.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-07-30.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Högmora 2:24 Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 5 406 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Linn Pettersson	Ordförande
Johan Tennbäck	Ledamot
Aron Andersson	Ledamot
Simon Lundqvist	Ledamot
Christoffer Persson	Ledamot
Maria Persson	Suppleant

VALBEREDNING

Lina Sköld och Karin Al Maliki Hansson

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Joakim Nyman	Auktoriserad revisor	GO Revision & Consulting Stockholm AB
--------------	-------------------------	--

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall
Vatten och avlopp	Stockholm vatten och avfall
Sophämtning	SRV Återvinning
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ÖVRIGA UPPGIFTER

I början av 2022 lät styrelsen medlemmarna komma med förslag kring vad vi skulle göra med vår gemensamma tomtyta och på årsstämman röstades det för en liten park med sandlåda, lekhus och parkbänk att sitta vid. Under året har boende i föreningen gemensamt rensat buskar och ogräs för att kunna anlägga en framtida gräsmatta på ytan. När kommunen ordnade avrinningsytorna pratade styrelsen med arbetarna och istället för att lämna uppgrävd jordmassorna till återvinning, spred de ut den i parken och plattade ut allt. Senare fördelade vi jord och planterade gräs för att under 2023 kunna fortsätta arbetet med lekparken.

Efter många mejl och påminnelser till Huddinge kommun fick vi äntligen avrinningsytorna mellan våra tomter och vägen uppgrävda och ny större sten på plats som klarar av regnet utan att sköljas bort.

Föreningen blev under året informerade om att Huddinge kommun klassat oss som flerbostadshus och att vi därför årligen skulle bli fakturerade för miljötillsyn. Eftersom vi inte är en Brf med flerbostadshus utan en- eller tvåbostadshus, överklagade styrelsen detta till Länsstyrelsen och vann. Ärendet gick senare vidare till mark- och miljödomstolen och även där fick vi rätt.

Det upptäcktes att det på en del hushåll var fläckar på fasaden där det inte verkar ha målats med järnvitrol. Styrelsen åtgärdade detta under sommaren och bättrade på med ny järnvitrol på de fasader där bostadsrättshavaren hade anmält fläckar.

Den fasta räntan till ett av föreningens bundna lån gick ut i november och behövde därför förhandlas om. Efter förhandlingar med Handelsbanken och efter jämförelser med andra banker beslutade styrelsen att binda lånet på ett år till en bra ränta i den här marknaden. Vi har även fått till en tillfällig amorteringssänkning som motsvarar samma belopp som vi amorterat extra under året. Med bakgrund av den högre räntan, samt ökade kostnader för bland annat vatten behövde styrelsen höja avgiften med 15% från den 1 december.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 883	2 752	2 746	2 746	2 515
Resultat efter fin. poster	-255	-400	-511	-334	-694
Soliditet, %	70	69	69	69	69
Yttre fond	1 690	852	683	514	124
Taxeringsvärde	156 824	156 824	138 332	138 332	138 332
Bostadsyta, kvm	5 523	5 406	5 406	5 406	5 406
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	522	508	508	508	465
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 749	13 455	13 810	13 928	14 070
Genomsnittlig skuldränta, %	0,96	0,86	1,07	1,22	1,29

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	166 975	-	-	166 975
Fond, yttre underhåll	852	-	838	1 690
Balanserat resultat	-1 977	-400	-838	-3 215
Årets resultat	-400	400	-255	-255
Eget kapital	165 450	0	-255	165 195

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 215
Årets resultat	-255
Totalt	-3 470

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	838
Balanseras i ny räkning	-4 308
	-3 470

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 883	2 752
Rörelseintäkter		15	5
Summa rörelseintäkter		2 898	2 757
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-404	-456
Övriga externa kostnader	7	-91	-120
Personalkostnader	8	-160	-140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 810	-1 810
Summa rörelsekostnader		-2 464	-2 525
RÖRELSERESULTAT		434	232
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-689	-632
Summa finansiella poster		-689	-632
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-255	-400
ÅRETS RESULTAT		-255	-400

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	235 055	236 865
Summa materiella anläggningstillgångar		235 055	236 865
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		235 055	236 865
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31	33
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	92	87
Summa kortfristiga fordringar		123	121
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 100	1 664
Summa kassa och bank		1 100	1 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 223	1 784
SUMMA TILLGÅNGAR		236 278	238 649

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		166 975	166 975
Fond för yttre underhåll		1 690	852
Summa bundet eget kapital		168 665	167 827
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 215	-1 977
Årets resultat		-255	-400
Summa fritt eget kapital		-3 470	-2 377
SUMMA EGET KAPITAL		165 195	165 450
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	45 758	46 589
Summa långfristiga skulder		45 758	46 589
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	24 657	26 150
Leverantörsskulder		25	0
Övriga kortfristiga skulder		-5	-6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	648	466
Summa kortfristiga skulder		25 325	26 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		236 278	238 649

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 664	2 176
Resultat efter finansiella poster	-255	-400
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 810	1 810
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 555	1 410
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3	19
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	207	-23
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 760	1 406
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 324	-1 918
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 324	-1 918
ÅRETS KASSAFLÖDE	-564	-512
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 100	1 664

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högmora 2:24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5-4 %
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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	0	5
Ersättn.fr.försäkr.bolag	15	0
Årsavgifter, bostäder	2 883	2 746
Överlåtelseavgift	0	1
Övriga intäkter	0	5
Summa	2 898	2 757

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	11	11
Fastighetskötsel	0	2
Trädgårdsarbete	5	0
Summa	16	13

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	50	152
Summa	50	152

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1	0
Sophämtning	98	92
Vatten	140	127
Summa	239	219

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	74	71
Självrisker	24	0
Summa	98	71

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	40	39
Bankkostnader	5	3
Extrarebitering förvaltn.	10	37
Juridiska kostnader	2	7
Revisionsarvoden	18	15
Styr.möte/stämman/städdag	3	0
Övriga externa kostnader	6	3
Övriga förvaltningskostnader	7	16
Summa	91	120

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	38	33
Styrelsearvoden	121	106
Summa	160	140

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	687	631
Övriga räntekostnader	2	1
Summa	689	632

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	244 057	244 057
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	244 057	244 057

Ingående ackumulerad avskrivning	-7 192	-5 382
Årets avskrivning	-1 810	-1 810
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 001	-7 192

Utgående restvärde enligt plan	235 055	236 865
---------------------------------------	----------------	----------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	79 781	79 781
--	--------	--------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	94 112	94 112
Taxeringsvärde mark	62 712	62 712
Summa	156 824	156 824

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Försäkringspremier	70	67
Förvaltning	14	14
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	6
Summa	92	87

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2030-12-01	1,28 %	8 687	10 827
Stadshypotek	2023-10-30	3,54 %	24 657	24 657
Stadshypotek	2024-12-01	0,66 %	12 500	12 500
Stadshypotek	2025-12-01	0,73 %	12 500	12 500
Stadshypotek	2028-12-01	1,07 %	12 071	12 255
Summa			70 415	72 739
<i>Varav kortfristig del</i>			24 657	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	17	15
Förutbetalda avgifter/hyror	274	224
Löner	121	119
Sociala avgifter	38	37
Utgiftsräntor	173	50
Vatten	26	21
Summa	648	466

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	83 438	76 833
Summa	83 438	76 833

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Linn Pettersson
Ordförande

Johan Tennbäck
Ledamot

Simon Lundqvist
Ledamot

Aron Andersson
Ledamot

Christoffer Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Joakim Nyman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Högmora 2:24
Org.nr. 769630-3671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Högmora 2:24 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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. 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 Högmora 2:24 för år 2022 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 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 den 4 april 2023

Joakim Nyman