

Årsredovisning 2024

Brf Högst på Åsen

769606-6682



Välkommen till årsredovisningen för Brf Högst på Åsen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad sedan 2025-04-25.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Arvodet 4	2001	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 006 kvm och 1 lokal om 12 kvm. Byggnadernas totalyta är 1018 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Johansson	Ordförande
Baptiste Guesnon	Styrelseledamot
Ebba Helena Fors	Styrelseledamot
Julia Olsen	Styrelseledamot

Valberedning

Kerstin Bergsten

Liza Viktorsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1995 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2014** ● Installation av fibernät från Ownit
Installation av säkerhetsdörrar
- 2015** ● Renovering av ytskikt trapphus
- 2016** ● Nya sopkärl
- 2017** ● Service alla maskiner tvättstuga
Brandskyddsarbete
Röksensorer i trapphus och tvättstuga installerat
Godkänd OVK (obligatorisk ventiltionskontroll)
- 2018** ● Renovering ytskick tvättstuga
Nya branddörrar källare
Balkong- och fasadrenovering
- 2019** ● Energideklaration
Stampolning
- 2020** ● Installation av nya radiatorventiler för lägre energiförbrukning
Installation av kärl för matavfall
- 2022** ● Byte av ventilationsfläkt

Planerade underhåll

- 2025** ● Gemensam el (IMD).

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Presto
Bredband	Ownit AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El och Fjärrvärme	Ellevio (Fortum)
Fackförbund	Bostadsrätterna
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Städning trapphus Novotex Elit AB
Tv Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi flyttade våra lån hos Handelsbanken till SBAB.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Vi signerade ett avtal med Infometric för installation av gemensam el (IMD) under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	995 947	903 876	862 920	800 898
Resultat efter fin. poster	-131 898	-254 640	-141 616	-235 291
Soliditet (%)	64	64	65	65
Yttre fond	222 240	232 102	132 958	83 292
Taxeringsvärde	33 048 000	33 048 000	33 048 000	20 472 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	948	860	823	768
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	94,7	93,9	96,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 488	4 365	4 428	4 499
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 435	4 314	4 376	4 446
Sparande per kvm totalyta, kr	91	80	84	5
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	37	49	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	248	216	204	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	28	47	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	347	280	299	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,09	3,05	2,16	2,28
Räntekänslighet (%)	4,74	5,08	5,38	5,86

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi kommer att bevaka den ekonomiska utvecklingen i föreningen och ta beslut om avgiftshöjningar om så krävs.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	12 649 326	-	-	12 649 326
Upplåtelseavgifter	3 484 003	-	-	3 484 003
Fond, yttre underhåll	232 102	-	-9 862	222 240
Balanserat resultat	-7 586 958	-254 640	9 862	-7 831 737
Årets resultat	-254 640	254 640	-131 898	-131 898
Eget kapital	8 523 832	0	-131 898	8 391 934

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-7 831 737
Årets resultat	-131 898
Totalt	-7 963 635
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	99 144
Balanseras i ny räkning	-8 062 779
	-7 963 635

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	995 947	903 876
Övriga rörelseintäkter	3	2 952	10 160
Summa rörelseintäkter		998 899	914 036
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-563 832	-667 103
Övriga externa kostnader	9	-95 380	-73 813
Personalkostnader	10	-65 710	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 858	-227 208
Summa rörelsekostnader		-949 780	-1 033 834
RÖRELSERESULTAT		49 118	-119 798
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		904	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-181 920	-134 869
Summa finansiella poster		-181 016	-134 842
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-131 898	-254 640
ÅRETS RESULTAT		-131 898	-254 640

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	12 857 804	13 082 662
Maskiner och inventarier		0	0
Pågående projekt		38 625	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 896 429	13 082 662
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 896 429	13 082 662
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 074	4 046
Övriga fordringar	13	2 213	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68 346	64 280
Summa kortfristiga fordringar		74 633	68 400
Kassa och bank			
Kassa och bank		219 308	69 319
Summa kassa och bank		219 308	69 319
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		293 941	137 719
SUMMA TILLGÅNGAR		13 190 370	13 220 381

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 133 329	16 133 329
Fond för yttre underhåll		222 240	232 102
Summa bundet eget kapital		16 355 569	16 365 431
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 831 737	-7 586 958
Årets resultat		-131 898	-254 640
Summa fritt eget kapital		-7 963 635	-7 841 599
SUMMA EGET KAPITAL		8 391 934	8 523 832
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 188 500	1 230 500
Summa långfristiga skulder		1 188 500	1 230 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 326 271	3 160 771
Leverantörsskulder		53 691	47 761
Skatteskulder		3 887	2 821
Övriga kortfristiga skulder		0	864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	226 087	253 831
Summa kortfristiga skulder		3 609 936	3 466 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 190 370	13 220 381

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	49 118	-119 798
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	224 858	227 208
	273 976	107 410
Erhållen ränta	904	27
Erlagd ränta	-204 271	-124 553
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70 609	-17 116
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 233	4 416
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	739	27 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten	65 115	15 132
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-38 625	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-38 625	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 391 271	0
Amortering av lån	-2 267 771	-63 410
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	123 500	-63 410
ÅRETS KASSAFLÖDE	149 990	-48 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	69 319	117 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	219 308	69 319

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högst på Åsen 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 bredband, kabel-tv, vatten och 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	0,25 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	907 296	824 736
Hysesintäkter, lokaler	12 804	11 640
Hysesintäkter, p-platser	29 700	27 000
Kabel-TV/Bredband	46 000	40 500
Övriga intäkter	147	0
Summa	995 947	903 876

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	1
Elprisstöd	0	7 483
Övriga rörelseintäkter	2 952	2 676
Summa	2 952	10 160

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	35 268	34 126
Besiktning och service	3 588	23 560
Summa	38 856	57 686

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	704	10 847
Bostäder VVS	0	8 315
Tvättstuga	0	5 965
Försäkringsärenden/vattenskada	0	32 815
Summa	704	57 942

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	109 006
Summa	0	109 006

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	33 895	37 310
Uppvärmning	252 093	219 618
Vatten	66 923	28 154
Sophämtning	43 702	36 118
Summa	396 613	321 200

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 099	27 230
Kabel-TV	8 900	8 370
Bredband	46 800	43 875
Fastighetsskatt	42 860	41 794
Summa	127 659	121 269

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	221	190
Övriga förvaltningskostnader	38 134	21 824
Revisionsarvoden	21 625	17 375
Ekonomisk förvaltning	35 400	34 424
Summa	95 380	73 813

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Summa	65 710	65 710

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	181 920	134 866
Övriga räntekostnader	0	3
Summa	181 920	134 869

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 426 339	17 426 339
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 426 339	17 426 339
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 343 677	-4 116 469
Årets avskrivning	-224 858	-227 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 568 535	-4 343 677
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 857 804	13 082 662
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 703 399</i>	<i>3 703 399</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 048 000	13 048 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	20 000 000
Summa	33 048 000	33 048 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	87	74
Övriga fordringar	2 126	0
Summa	2 213	74

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 739	7 677
Försäkringspremier	27 248	25 072
Kabel-TV	2 259	2 225
Räntor	465	0
Bredband	11 850	11 250
Förvaltning	18 785	18 056
Summa	68 346	64 280

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek			0	874 233
Stadshypotek			0	537 357
Stadshypotek			0	329 681
Stadshypotek	2026-06-30	2,98 %	1 230 500	1 272 500
Stadshypotek			0	400 000
Stadshypotek	2025-04-01	3,86 %	965 000	977 500
SBAB	2025-03-13	3,68 %	1 151 357	0
SBAB	2025-04-08	4,20 %	1 167 914	0
Summa			4 514 771	4 391 271
Varav kortfristig del			3 326 271	3 160 771

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 774 771 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 558	4 428
Städning	2 713	3 938
El	3 178	3 310
Uppvärmning	35 419	31 137
Utgiftsräntor	0	22 351
Vatten	11 163	9 078
Löner	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	83 346	97 379
Beräknat revisionsarvode	19 000	16 500
Summa	226 087	253 831

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 360 875	5 360 875

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi signerade ett avtal med Infometric för installation av gemensam el (IMD) under 2025.

Föreningen har höjt avgiften med 6% från 1 mars 2025.

Föreningen momsregistrerades 2025-04-25.

Underskrifter

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

Stockholm

Baptiste Guesnon
Styrelseledamot

Ebba Helena Fors
Styrelseledamot

Julia Olsen
Styrelseledamot

Magnus Johansson
Ordförande

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

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.06.2025 08:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.06.2025 09:14

DOCUMENT ID:

BJZpCXTAGee

ENVELOPE ID:

rJaRXpRMxg-BJZpCXTAGee

DOCUMENT NAME:

Brf Högst på Åsen, 769606-6682 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

SHA-512:

d0b92c85267b560c382412b04ea8fd3cebb467a592d8e
399dfdb9ebe81bc1b39dfef929f5834224e6f77a9fc1a9c
89a73c9ac30651ade086d1ceb633f6824003

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. BAPTISTE GUESNON baptiste.guesnon@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 20:59 05.06.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.201.50
2. JULIA OLSEN juol2059@gmail.com	 Signed Authenticated	06.06.2025 20:37 06.06.2025 20:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.110.23
3. Ebba Helena Fors hogstpaasen@gmail.com	 Signed Authenticated	07.06.2025 13:34 07.06.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.110.5
4. MAGNUS JOHANSSON k.o.konsult@ownit.nu	 Signed Authenticated	07.06.2025 20:37 05.06.2025 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.110.19
5. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	08.06.2025 08:19 08.06.2025 08:18	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.89.254

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Högst på Åsen
Org.nr. 769606-6682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högst på Åsen 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 och 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 revisionssed 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 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 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.

Parameter
REVISION



rkITCQ6AFil-B176A76CMix

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Högst på Åsen 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 betryggande 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



rkITCQ6AfII-B176A76CMIX



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.06.2025 08:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.06.2025 09:14

DOCUMENT ID:

B176A76CMLx

ENVELOPE ID:

rkITCQ6AflI-B176A76CMLx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA - Brf Högst på Åsen.pdf

2 pages

SHA-512:

dd421ca459008a933e99ef8bb6b9082a12e6b849ce3f05
d7645768afd6a9f6b4797fc69fe5ad4883fe1459855ebef1
2adb1c8831f8581cd247dff4d4b6afbebf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLAN DER	Signed	08.06.2025 08:20	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@param eterrevision.se	Authenticated	08.06.2025 08:19	Low	IP: 4.223.89.254

* 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