

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Bostadsrättsförening
Höstdagjämning

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning, med säte i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning i Haninge kommun bildades den 19 augusti 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2016.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 augusti 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Nödesta 8:265, i Haninge kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens byggnader består av 42 radhus och 8 friliggande hus med totalt 50 bostadsrätter.

Den totala boarean (BOA) är ca 5 296 kvm.

Föreningen har markparkering i anslutning till varje hus och på gemensam yta på området.

Lägenhetsfördelning:

26 st 4 rum och kök

24 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Sjödalen Bygg & Fastighetsservice AB gällande fastighetsjour. Avtalet är löpande med en uppsägning på 3 månader. För snöröjning har föreningen avtal med Trädgård & Plogtjänst AB.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, GA1 avseende kvartergata med parkeringsplatser, parkområde, lektyr, gångvägar med belysning, trädgårdsförråd, servicehus för vattenmätare och bredband, sopskåp samt anläggning för dagvattenhantering samt GA2 avseende kvartergata, parkområden, gångvägar och servicehus el gällande park, infartsväg samt vårbruksvägen. Uppskattade andelstal för GA1 är 50/94 delar och för GA2 50/124. Förvaltning ska ske genom en delägarförvaltning. (Nedersta alle Servicehus 1 är detsamma som GA16 och Nedersta Allé GA2 är detsamma som GA15)

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ronny Susman (Ordförande)
	Lotta Hägglund
	Fredrik Lundin
	Imran Raza
	Anna Westerberg

Suppleanter	Arlette Sandoval Frigolett
	Alexander Moroni Norin

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 (6) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Johanna Eriksson Wallén
	Johan Westerberg

Revisorer

Parameter Revision AB med Josef Bergerheim som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett och halvt prisbasbelopp (85 950 kr) exklusive sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen. Arvudet gäller från ordinarie stämma 2024 till ordinarie stämma 2025. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker i enlighet med föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 29 mars 2017.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är 2018.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 130 654 000 kr, varav byggnadsvärdet är 97 870 000 kr och markvärdet är 32 784 000 kr. Värdeår 2018.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 89 (89) medlemmar. Under året har 9 (5) medlemmar tillträtt samt 9 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (2) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 312	3 093	2 941	2 900
Resultat efter finansiella poster	-1 123	-804	-588	-141
Soliditet (%)	69,02	68,95	68,86	68,80
Resultat exkl avskrivningar	444	763	978	1 426
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	625	584	555	548
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 816	10 938	11 061	11 155
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 816	10 938	11 061	11 155
Sparande per kvm (kr/kvm)	84	144	185	269
Räntekänslighet (%)	17,30	18,73	19,92	20,37
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	86	69	68	56
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,98	99,98	99,98	100,00

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningskostnader vilka inte har någon likviditetspåverkan. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har höjt årsavgifterna med 5 % fr om 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 427 202	31 372 476	4 525 572	-5 936 076	-804 472	129 584 702
Disposition av föregående års resultat:			1 666 613	-2 471 085	804 472	0
Årets resultat					-1 122 605	-1 122 605
Belopp vid årets utgång	100 427 202	31 372 476	6 192 185	-8 407 161	-1 122 605	128 462 097

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 407 161
årets förlust	-1 122 605
	-9 529 766

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl UH-plan	1 666 613
i ny räkning överföres	-11 196 379
	-9 529 766

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar samt kassaflödesanalys.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 311 558	3 093 257
Övriga rörelseintäkter		2 335	726
Summa rörelseintäkter		3 313 893	3 093 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-892 317	-894 932
Övriga externa kostnader	4	-114 409	-105 791
Personalkostnader	5	-112 956	-105 068
Avskrivningar		-1 567 000	-1 567 000
Summa rörelsekostnader		-2 686 682	-2 672 791
Rörelseresultat		627 211	421 192
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 221	2 295
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 774 037	-1 227 959
Summa finansiella poster		-1 749 816	-1 225 664
Resultat efter finansiella poster		-1 122 605	-804 472
Årets resultat		-1 122 605	-804 472

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	184 476 000	186 043 000
Summa materiella anläggningstillgångar		184 476 000	186 043 000
Summa anläggningstillgångar		184 476 000	186 043 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 221	4 643
Övriga fordringar	7	559 009	1 825 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	63 095	62 354
Summa kortfristiga fordringar		632 325	1 892 373
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 027 151	9 400
Summa kassa och bank		1 027 151	9 400
Summa omsättningstillgångar		1 659 477	1 901 773
SUMMA TILLGÅNGAR		186 135 477	187 944 773

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		131 799 678	131 799 678
Fond för yttre underhåll		6 192 185	4 525 572
Summa bundet eget kapital		137 991 863	136 325 250
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 407 161	-5 936 076
Årets resultat		-1 122 605	-804 472
Summa fritt eget kapital		-9 529 766	-6 740 548
Summa eget kapital		128 462 097	129 584 702
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	23 687 250	24 333 750
Summa långfristiga skulder		23 687 250	24 333 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	33 596 500	33 596 500
Leverantörsskulder		20 288	52 737
Övriga skulder		0	1 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	369 342	375 963
Summa kortfristiga skulder		33 986 130	34 026 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 135 477	187 944 773

Kassaflödesanalys	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 122 605	-804 470
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 567 000	1 567 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	444 395	762 530
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	11 672	-33 356
Förändring av kortfristiga skulder	-40 191	52 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten	415 876	781 562
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder till kreditinstitut	-646 500	-646 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-646 500	-646 500
Årets kassaflöde	-230 624	135 062
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 747 417	1 612 355
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 516 793	1 747 417

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är inte föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter	3 128 978	2 910 677
Vatten	182 580	182 580
	3 311 558	3 093 257

I årsavgiften ingår TV, bredband och telefoni.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	12 108	11 496
Trädgårdsskötsel	34 834	32 436
Kostnader i samband med städdagar	4 342	0
Snöröjning/sandning	38 650	34 318
Besiktningsskostnader	0	5 074
Gemensamhetsanläggning	668	0
Reparationer	19 314	123 873
Trädgård och utemiljö	6 691	0
Fastighetsel	22 585	18 421
Vatten och avlopp	431 872	345 576
Avfallshantering	119 499	99 523
Försäkringskostnader	72 597	61 277
Bredband	126 263	149 444
Förbrukningsinventarier	453	2 363
Förbrukningsmaterial	2 441	11 131
	892 317	894 932

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Hemsida	3 221	3 221
Porto	5 254	1 172
Föreningsgemensamma kostnader	2 213	0
Revisionsarvode	25 875	31 613
Ekonomisk förvaltning	64 780	63 245
Bankkostnader	4 651	4 471
Konsultarvoden	0	469
Övriga poster	8 415	1 600
	114 409	105 791

Not 5 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Styrelsearvode	85 950	78 750
Lön fastighetsskötare	0	1 200
Sociala avgifter	27 006	25 118
	112 956	105 068

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	156 661 000	156 661 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	156 661 000	156 661 000
Ingående avskrivningar	-8 618 000	-7 051 000
Årets avskrivningar	-1 567 000	-1 567 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 185 000	-8 618 000
Ingående anskaffningsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Utgående värde mark	38 000 000	38 000 000
Utgående redovisat värde	184 476 000	186 043 000
Taxeringsvärden byggnader	97 870 000	76 964 000
Taxeringsvärden mark	32 784 000	27 516 000
	130 654 000	104 480 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	900	876
Avräkningskonto förvaltare	489 641	1 738 017
Övriga kortfristiga fordringar	68 468	86 483
	559 009	1 825 376

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	25 622	21 354
Bredband	19 949	24 907
Ekonomisk förvaltning	16 845	16 093
Övriga kortfristiga fordringar	112	0
Upplupna ränteintäkter	567	0
	63 095	62 354

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	2,97	2025-06-28	3 150 000	3 150 000
SEB	2,97	2025-06-28	11 600 000	11 600 000
SEB	4,46	2026-07-28	14 008 750	14 305 250
SEB	2,97	2025-06-28	18 200 000	18 200 000
SEB	3,50	2026-07-28	10 325 000	10 675 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-33 596 500	-33 596 500
			23 687 250	24 333 750

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 646 500 kr
Lån som förfaller inom ett år: 32 950 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	25 739	23 788
Styrelsearvoden	60 888	51 088
Sociala avgifter	19 131	16 051
Revision	26 000	25 000
Fastighetsel	2 801	2 093
Avfall	26 962	0
Vatten- och avlopp	0	4 816
Övrigt	1 677	8 974
Förutbetalda avgifter och hyror	206 144	244 153
	369 342	375 963

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
	63 000 000	63 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgifterna med 5 % fr om 2025-01-01.

Haninge

Ronny Susman
Ordförande

Lotta Hägglund

Fredrik Lundin

Imran Raza

Anna Westerberg

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

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Höstdagjämning.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-20 16:10:09

Dokumentet är undertecknat av:

	ANNA WESTERBERG (19861204XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 21:06:42
	JOSEF LASSE BERGERHEIM (19931202XXXX) Revisor	2025-04-20 16:10:09
	MUHAMMAD IMRAN RAZA (19810216XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 19:55:16
	LOTTA HÄGGLUND (19900226XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 15:13:08
	FREDRIK LUNDIN (19900421XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-20 13:36:12
	Pierre Ronny Susman (19700325XXXX) Ordförande	2025-04-16 15:47:12



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Höstdagjämning.pdf (1967113 byte)

DFE567D5675F4C284B12ABD7F2F549A129476A5A7E8E765CC112291224CD1709A4BB04D84CC58714E0FA
1A64986471539D187B486E0F84C3D24C9BE1228C206E

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Höstdagjämning
Org.nr. 769632-8785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höstdagjämning 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 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 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.

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 Höstdagjämning 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

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-20 16:10:56

Dokumentet är undertecknat av:

 JOSEF LASSE BERGERHEIM (19931202XXXX) Revisor

2025-04-20 16:10:56



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (121317 byte)

19F4761C25774F3896D2B1847F1D0D394895A62772B9C4408FF4599F15C5475F99738CA3E0525AE00A9F
ED030A4A3FDD68221171E1AE65EC37C09B42EE48EA7B

<https://esign.summera.support/verify>