

Årsredovisning
för
Brf Höjdpunkten
716408-8390

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Höjdpunkten får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1984-04-03. Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län i Göteborgs kommun. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2000-12-13 och nuvarande stadgar är registrerade 2021-04-15.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Olivedal 13:1 i Göteborgs kommun år 2000. Byggnaden är uppförd 1903 och består av ett flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1986.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen är medlem i Bergfästets samfällighetsförening. Föreningens andel är 70 procent. Samfälligheten förvaltar soprum och gård.

Enligt taxeringsvärdet uppgår den totala boarean till 2074 m² och lokalarean till 159 m².

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Lokaler

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid t o m</u>
Catering	96	2025-10-31
Kontor	50	2025-02-28

Primär fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med förvaltning enligt avtal. Föreningen har avtal med Hagwalls AB om städning inklusive fastighetsskötsel.

Föreningen har tecknat avtal med en ny hyresgäst för den mindre av de två lokalerna som finns i fastigheten. Det nya avtalet har en löptid till och med 2027-11-30.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2024.

Styrelsens sammansättning:

Thomas Erhag	Ordförande
Charlotta Wesslau	Ledamot
Hannes Fredriksson	Ledamot
Mikael Malmros	Ledamot
Magnus Ringberg	Ledamot,
Mathias Wallenberg	Ledamot

Samtliga mandat löper ett år.

Alla ordinarie väljs som ledamöter och styrelsen konstituerar sig själva.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Föreningens styrelse har under året hållit 10 stycken protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Stämman beslutade att välja revisionsbyrån KPMG AB som extern revisor.

Petra Rudd blev vald som intern suppleant.

Valberedning

Anna Malmros

Agneta Lane

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En fettavskiljare har installerats i en av fastighetens lokaler.

Styrelsen har börjat utreda frågan om att installera säkerhetsdörrar till lägenheterna.

Ekonomi

Föreningens avgifter har höjts med 5 % från och med den 1 januari 2025 till följd av ökade kostnader.

Styrelsen har även beslutat att pausa föreningens amortering av lån under 2025 för att bekosta underhåll som ska utföras under 2025.

Underhåll

Styrelsen arbetar med att föreningen ska vara långsiktigt hållbar bland annat genom att avsättning sker till underhållsfond och att underhåll sker enligt framtagna underhållsplan. Löpande underhåll och reparationer beräknas uppgå till en genomsnittlig kostnad om 395 000 kr årligen enligt underhållsplan.

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2023 och sträcker sig från 2024 fram till 2035.

Utfört underhåll:

Tätningsslistor	2024
Energideklaration	2024
Underhåll av ventilation och OVK	2024
Energideklaration	2023
Relining av avloppsstammar	2022
Målning balkongräcken	2022
Installation av ny porttelefon med nytt låssystem	2021
Reparation och målning av fasad	2020-2021
Målning av balkonger och balkongräcken	2020
Installation av fiber	2020
Radonmätning och åtgärder i källarlokal	2020
Renovering lokal	2019
Tak, stuprör & rännor	2018
Hissrenovering	2016
Nya tork- och tvättmaskiner	2015
Byte av termostatter	2013
Byte av fönster i en lokal	2013
Slipning och målning av entrédörrar	2013
Omputsning av fasad	2012
Nya balkonger	2011
Omläggning av tak	2011
Nya balkonger	2005
Fasadrenovering	2005
Elstambyte	1986
Nyinstallation hiss	1986

Planerat underhåll:

Tätningsslistor fönster	2025
Målning trapphus	2026
Byte av termostatter	2033
Slipning/oljning entréportar	2033
Fasadrenovering	2035

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	37
Antal medlemmar vid årets slut	37

Under verksamhetsåret har 3 (fg år 1 st) lägenhetsöverlåtelse genom försäljning ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Avgifterna har höjts med 5 % 2024-01-01 och med 5 % 2025-01-01.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är:

Årsavgift (inkluderar värme, vatten, kabel-TV och bredband och balkongavgift i förekommande fall).

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 766	1 679	1 599	1 595
Resultat efter finansiella poster (tkr)	197	238	-2 841	-52
Resultat efter fondpåverkan (tkr)	-198	-157	-2 542	-339
Soliditet (%)	63,8	62,6	61,0	70,7
Årsavgift kr/kvm upplåten med BR	757	720	685	685
Årsavgifternas andel av total intäkt (%) *	88	87	0	0
Skuldsättning kr/kvm upplåten med BR	4 556	4 748	4 797	3 754
Skuldsättning kr/kvm*	4 231	4 410	0	0
Sparande kr/kvm*	255	246	0	0
Räntekänslighet (%)*	6	7	0	0
Energikostnad kr/kvm*	207	179	0	0

*Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023 därav inga värden för tidigare år.

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

Räntekänslighet - Räntehöjning om 1 % räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad - Kostnader för el, värme och vatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelseavg Kapitaltillsk.	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 883 660	5 578 356	395 435	-6 090 761	238 406	17 005 096
Avs. fond enl stadgar			395 000	-395 000		0
Balanseras i ny räkning				238 406	-238 406	0
Årets resultat					197 299	197 299
Belopp vid årets utgång	16 883 660	5 578 356	790 435	-6 247 355	197 299	17 202 395

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 247 355
årets vinst	197 299
	-6 050 056
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	395 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-6 445 056
	-6 050 056

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 765 952	1 679 337
Övriga rörelseintäkter	3	18 176	42 761
Summa rörelseintäkter		1 784 127	1 722 098
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-965 241	-868 082
Övriga externa kostnader	5	-115 979	-116 098
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-311 676	-311 676
Summa rörelsekostnader		-1 392 896	-1 295 856
Rörelseresultat		391 231	426 242
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 988	-187 860
Summa finansiella poster		-193 932	-187 836
Resultat efter finansiella poster		197 299	238 406
Resultat före skatt		197 299	238 406
Årets resultat		197 299	238 406

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 384 847	25 696 523
Summa materiella anläggningstillgångar		25 384 847	25 696 523
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga långfristiga fordringar	7	401 637	401 637
Summa finansiella anläggningstillgångar		401 637	401 637
Summa anläggningstillgångar		25 786 484	26 098 160
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 043	0
Övriga fordringar		5 084	4 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 439	126 935
Summa kortfristiga fordringar		151 566	131 130
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 034 765	935 645
Summa kassa och bank		1 034 765	935 645
Summa omsättningstillgångar		1 186 331	1 066 775
SUMMA TILLGÅNGAR		26 972 815	27 164 935

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	8	22 462 016	22 462 016
Fond för yttre underhåll	9	790 435	395 435
Summa bundet eget kapital		23 252 451	22 857 451
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 247 355	-6 090 762
Årets resultat		197 299	238 406
Summa fritt eget kapital		-6 050 056	-5 852 356
Summa eget kapital		17 202 395	17 005 095
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	5 581 824	4 424 396
Summa långfristiga skulder		5 581 824	4 424 396
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	3 866 348	5 423 776
Leverantörsskulder		75 075	84 309
Skatteskulder		6 361	11 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 812	215 690
Summa kortfristiga skulder		4 188 596	5 735 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 972 815	27 164 935

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		391 231	426 242
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		311 676	311 676
Erhållen ränta		56	24
Betald ränta		-200 264	-187 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		502 699	550 934
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-9 043	966
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 393	-11 071
Förändring av leverantörsskulder		-9 234	-455 347
Förändring av kortfristiga skulder		26 091	-25 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten		499 120	59 708
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-400 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-100 000
Årets kassaflöde		99 120	-40 292
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		935 645	975 937
Likvida medel vid årets slut		1 034 765	935 645

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen har inga arvoden.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningmetod används.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	0,8 %
Standardförbättringar	5,0 %
Balkong/terass	0,8%
Fasad	2,85 %
Markanläggning	Avskriven

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 569 038	1 493 389
Årsavgifter lokaler	196 914	185 947
	1 765 952	1 679 336

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkringsersättning/självrisk	0	24 100
Elstöd	0	18 658
Övriga intäkter	18 176	3
	18 176	42 761

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	37 273	35 868
Snöröjning	8 909	5 292
Städning	44 231	39 105
Reparationer	34 627	52 756
Planerat underhåll	61 062	0
El	73 076	58 230
Värme	315 568	275 591
Vatten	72 771	65 342
Fastighetsförsäkring	42 037	35 147
Samfällighetsavgift	122 495	119 724
Kabel-TV/bredband	80 466	75 564
Övriga rörelsekostnader	15 845	49 567
Fastighetsavgift/skatt	56 880	55 896
	965 240	868 082

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	19 375	20 000
Arvode förvaltningsavtal	61 736	59 764
Övriga förvaltningskostnader	34 868	36 334
	115 979	116 098

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 691 684	31 691 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 691 684	31 691 684
Ingående avskrivningar	-5 995 161	-5 683 485
Årets avskrivningar	-311 676	-311 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 306 837	-5 995 161
Utgående redovisat värde	25 384 847	25 696 523
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	1 596 838	1 596 838
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	29 980 000	29 980 000
Taxeringsvärde mark	40 796 000	40 796 000
	70 776 000	70 776 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 776 000	1 776 000
	70 776 000	70 776 000

Not 7 Övriga långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Andel i Bergfästet samfällighet	398 837	398 837
	401 637	401 637

Not 8 Medlemsinsatser

	2024-12-31	2023-12-31
Inbetalda insatser	16 883 660	16 883 660
Kapitaltillskott	5 536 790	5 536 790
Upplåtelseavgifter	41 566	41 566
	22 462 016	22 462 016

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets ingång	395 435	685 435
Avsättning enligt föreningens stadgar / beslut på årsstämma	395 000	395 000
Ianspråktagande fond	0	-685 000
	790 435	395 435

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låneinstitut					
Stadshypotek	2,70	2025-10-30	2 233 776	0	2 233 776
Stadshypotek	1,15	2025-09-01	1 082 572	0	1 082 572
Stadshypotek	1,09	2026-09-01	3 341 824	0	3 341 824
Stadshypotek	2,61	2026-10-30	800 000	0	800 000
Stadshypotek	2,89	2026-12-30	1 440 000	0	1 440 000
Stadshypotek	2,83	2025-12-30	950 000	400 000	550 000
			9 848 172	400 000	9 448 172

Planenlig amortering nästa år	0
Planenlig amortering 2-5 år	1 600 000

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter förväntas refinansieras till aktuell volym.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet för lån till kreditinstitut	10 405 000	10 405 000
	10 405 000	10 405 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Thomas Erhag

Hannes Fredriksson

Mikael Malmros

Mathias Wallenberg

Charlotta Wesslau

Magnus Ringberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur
KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÖJDPUNKTEN, org. nr 716408-8390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÖJDPUNKTEN 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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÖJD-PUNKTEN 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 fortlopande 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 försumelse 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Mikael Malmros

Underskrivare 1

Serienummer: 0604a35aef52a9[...]05198a4aafedc

IP: 213.80.xxx.xxx

2025-05-20 10:45:46 UTC



CHARLOTTA WESSLAU

Underskrivare 1

Serienummer: b4a511f59f4e7e[...]53a99fbb28ddf

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-05-20 16:29:11 UTC



MAGNUS RINGBERG

Underskrivare 1

Serienummer: 6e9a62cf794072[...]0c99be21e191a

IP: 95.194.xxx.xxx

2025-05-21 07:26:20 UTC



HANNES FREDRIKSSON

Underskrivare 1

Serienummer: 75e7c1496ee197[...]6178f138ac118

IP: 89.37.xxx.xxx

2025-05-22 08:10:58 UTC



MATHIAS WALLENBERG

Underskrivare 1

Serienummer: 8e534736af54ef[...]9ae80190c9a50

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-05-24 11:17:32 UTC



Thomas Erhag

Underskrivare 1

Serienummer: 7cc6225dc432e8[...]6e3d3506eebf0

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-05-26 14:50:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNA CHRISTIANSSON

Underskrivare 2

Serienummer: f01d4b3b48929b[...]bbff7deebcf94

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-26 16:23:08 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.