



Välkommen till årsredovisningen för Brf Högalidsmuttern nr 2

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 1980-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 2	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1913 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 721 kvm och 6 lokaler om 399 kvm. Byggnadernas totalyta är 3120 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Olof Andersson	Ordförande
Alexander Raza	Styrelseledamot
Roger Simonsson	Styrelseledamot
Bogdan Dinu-Ionescu	Styrelseledamot (Avgått mars 2025)
Zack Eric Ludwig Beckius	Suppleant
Petter Larsson	Suppleant

Valberedning

Carin Larsson (sammankallande)
Roland Rapp
Bengt Hjärpe
Conny Noremark

Revisorer

David Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Funktionskontroll ventilationssystem hyresgäst Byggfenomen - OVK
2022	●	Renovering av fönster
2021	●	Funktionskontroll ventilationssystem hyresgäst Byggfenomen - OVK Renovering av fasad mot gata
2019-2025	●	Funktionskontroll ventilationssystem - OVK
2017	●	Trapphusrenovering
2016	●	Byte av värmecentral och injustering av värmesystemet
2014	●	Installation av fiber - Samtliga lägenheter
2011-2012	●	Fönstermålning
2002	●	Installation av Kabel TV och bredband
1998	●	Omputsning av fasad - Avser målning och reparation
1989	●	Omläggning av tak - 70% omlagt 2016
1971	●	Rörstambyte - Stamrensning 2005, 2009,2017 Elstambyte Nyinstallation hiss - Ombyggd 2000

Planerade underhåll

2025	●	Stambyte
------	---	----------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 269 825	2 194 703	2 061 485	2 001 313
Resultat efter fin. poster	-59 794	263 475	-1 661 524	-2 395 977
Soliditet (%)	29	28	27	43
Yttre fond	1 727 336	879 293	880 010	2 320 620
Taxeringsvärde	132 666 000	132 666 000	132 666 000	95 830 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	457	433	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,4	57,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 500	2 570	2 797	2 172
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 402	2 469	2 469	1 918
Sparande per kvm totalyta, kr	103	161	87	140
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	42	51	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	166	135	122	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	15	12	12
Energikostnad per kvm totalyta, kr	263	193	185	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,63	4,14	-	-
Räntekänslighet (%)	5,47	5,93	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 770 848	-	-	7 770 848
Fond, yttre underhåll	879 293	-31 250	879 293	1 727 336
Kapitaltillskott	592 750	-	-	592 750
Balanserat resultat	-6 241 939	294 725	-879 293	-6 826 507
Årets resultat	263 475	-263 475	-59 794	-59 794
Eget kapital	3 264 427	0	-59 794	3 204 634

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 947 214
Årets resultat	-59 794
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-879 293
Totalt	-6 886 300
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	208 300
Balanseras i ny räkning	-6 678 000

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	2 269 825	2 194 703
Övriga rörelseintäkter	3	7 455	34 766
Summa rörelseintäkter		2 277 280	2 229 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 406 895	-1 022 319
Övriga externa kostnader	9	-320 691	-350 717
Personalkostnader	10	-86 475	-91 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 079	-201 360
Summa rörelsekostnader		-2 010 139	-1 666 265
RÖRELSERESULTAT		267 141	563 204
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 718	15 219
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-347 653	-314 948
Summa finansiella poster		-326 935	-299 729
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-59 794	263 475
ÅRETS RESULTAT		-59 794	263 475

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	9 649 128	9 845 207
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 649 128	9 845 207
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 649 528	9 845 607
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 380	18 824
Övriga fordringar	15	1 552 430	1 676 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	34 812	0
Summa kortfristiga fordringar		1 590 622	1 695 618
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 590 622	1 695 618
SUMMA TILLGÅNGAR		11 240 151	11 541 224

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 363 598	8 363 598
Fond för yttre underhåll		1 727 336	879 293
Summa bundet eget kapital		10 090 934	9 242 891
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 826 507	-6 241 939
Årets resultat		-59 794	263 475
Summa fritt eget kapital		-6 886 300	-5 978 464
SUMMA EGET KAPITAL		3 204 634	3 264 427
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	7 403 920	7 610 000
Leverantörsskulder		164 961	287 830
Skatteskulder		5 997	31 669
Övriga kortfristiga skulder		-3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	460 642	347 298
Summa kortfristiga skulder		8 035 517	8 276 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 240 151	11 541 224

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	267 141	563 204
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	196 079	201 360
	463 219	764 564
Erhållen ränta	20 718	15 219
Erlagd ränta	-350 306	-318 623
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	133 632	461 160
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	148 128	-92 252
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 547	167 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten	249 213	536 871
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	250 000
Amortering av lån	-206 080	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-206 080	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	43 133	536 871
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 487 295	950 423
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 530 427	1 487 295

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högalidsmuttern nr 2 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, 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	1 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 338 960	1 274 982
Balkongavgift	13 536	7 896
Hysesintäkter lokaler	864 148	812 704
Deb. fastighetsskatt	89 008	89 008
Hyes- och avgiftsrabatt	-60 000	0
Dröjsmålsränta	75	0
Pantsättningsavgift	12 606	6 174
Överlåtelseavgift	11 344	3 939
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 269 825	2 194 703

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	27 766
Försäkringsersättning	0	7 000
Återbäring försäkringsbolag	7 455	0
Summa	7 455	34 766

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 569	4 562
Hissbesiktning	6 238	5 810
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 125	0
Brandskydd	2 848	0
Bevakning	0	488
Gårdkostnader	1 179	0
Snöröjning/sandning	8 550	8 475
Serviceavtal	19 880	15 696
Förbrukningsmaterial	5 147	4 354
Summa	53 535	39 385

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	33 750	2 885
Hyseslokaler	1 494	0
Tvättstuga	0	14 994
Trapphus/port/entr	1 919	0
Dörrar och lås/porttele	2 073	6 287
VVS	78 200	3 406
Värmeanläggning/undercentral	9 650	0
Ventilation	47 723	4 982
Elinstallationer	26 704	6 483
Hissar	3 406	0
Summa	204 919	39 037

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	125 000	0
Entr/trapphus	83 300	0
VVS	0	31 250
Summa	208 300	31 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	99 306	129 633
Uppvärmning	510 947	417 447
Vatten	199 113	47 518
Sophämtning/renhållning	58 411	38 142
Grovsopor	4 936	0
Summa	872 713	632 740

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	-101 210	217 863
Kabel-TV	10 038	6 497
Bredband	0	6 286
Fastighetsskatt	158 600	153 864
Korr. fastighetsskatt	0	-104 603
Summa	67 428	279 907

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	15 163	24 250
Styrelseomkostnader	828	0
Fritids och trivselkostnader	813	443
Föreningskostnader	800	1 757
Förvaltningsarvode enl avtal	251 788	241 578
Överlåtelsekostnad	18 054	7 352
Pantsättningskostnad	21 988	5 516
Administration	4 382	10 325
Konsultkostnader	6 875	53 596
Bostadsrätterna Sverige	0	5 900
Summa	320 691	350 717

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	16 475	21 869
Summa	86 475	91 869

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	347 653	314 867
Övriga räntekostnader	0	81
Summa	347 653	314 948

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 714 774	14 714 774
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 714 774	14 714 774
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 869 567	-4 668 207
Årets avskrivning	-196 079	-201 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 065 646	-4 869 567
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 649 128	9 845 207
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 199 200</i>	<i>3 199 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 466 000	42 466 000
Taxeringsvärde mark	90 200 000	90 200 000
Summa	132 666 000	132 666 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	116 219	116 219
Utgående anskaffningsvärde	116 219	116 219
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-116 219	-116 219
Utgående avskrivning	-116 219	-116 219
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33 151	30 212
Skattefordringar	-11 148	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	159 287
Transaktionskonto	460 128	422 613
Borgo räntekonto	1 070 299	1 064 681
Summa	1 552 430	1 676 794

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 900	0
Förutbet försäkr premier	25 514	0
Förutbet kabel-TV	3 398	0
Summa	34 812	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-12-28	3,27 %	531 680	620 000
SEB	2025-02-28	3,39 %	1 640 560	1 670 000
SEB	2025-01-28	3,42 %	1 590 560	1 620 000
SEB	2025-03-28	3,35 %	1 970 560	2 000 000
SEB	2025-10-28	3,35 %	1 670 560	1 700 000
Summa			7 403 920	7 610 000
Varav kortfristig del			7 403 920	7 610 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 403 920 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	14 181	0
Uppl kostnad Värme	61 706	0
Uppl kostn räntor	7 890	10 543
Uppl kostn vatten	16 714	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 669	0
Uppl kostnad arvoden	88 057	88 057
Beräknade uppl. sociala avgifter	26 707	26 707
Förutbet hyror/avgifter	234 718	221 991
Summa	460 642	347 298

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 610 800	7 610 800

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgiften höjs med 5% från och med 2025-01-01. Under 2025 kommer stambyte genomföras i föreningens fastigheter med start i Augusti.

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Raza
Styrelseledamot

Lars Olof Andersson
Ordförande

Roger Simonsson
Styrelseledamot

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

David Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 09:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 10:47

DOCUMENT ID:

Hyfdc-atZxe

ENVELOPE ID:

rJP9-6tWlx-Hyfdc-atZxe

DOCUMENT NAME:

Brf Högalidsmuttern nr 2, 716417-4570 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

9fdfef3e402d067045b9bc5a9f954d5dfd19a6be4108822
fdd3424419ac9dc9a71d9bec5095ccce8440871d4374cf
db3f047a77e5b188934063ae8b2bc03ef6f

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. Lars Olof Andersson larsanderssonmail@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 14:03 20.05.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.32.232
2. Roger Simonsson rosim57@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 18:17 20.05.2025 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.241.100
3. ALEXANDER RAZA alexander.raza@outlook.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 00:13 20.05.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.194
4. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 09:22 21.05.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

* 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 Bostadsrättsföreningen Högalidsmuttern nr 2
716417-4570**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högalidsmuttern nr 2 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Högalidsmuttern nr 2 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 09:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 10:47

DOCUMENT ID:

rJx05-6Y-gl

ENVELOPE ID:

rJgwqZTF-lx-rJx05-6Y-gl

DOCUMENT NAME:

rb Högalidsmuttern nr 2.pdf

2 pages

SHA-512:

52c01e4e16a6b0aedc06089f76ae5c2ae2f082f32f3116d
edfd67d7c27cf62ee6112ab23d32015033216f1d60952ff
bfc82e0b696b73367af0d26a4b1822687c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	Signed	21.05.2025 09:22	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	21.05.2025 09:22	Low	IP: 78.72.120.141

* 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