



Välkommen till årsredovisningen för Brf Utlanda Höjd

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-29 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
Krokslätt 82:23	2003	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 255 kvm. Byggnadernas totalyta är 3903 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Peter Bertrand Nyström	Ordförande
David Ohlsson	Adjungerad
Murray Farquhar Smith	Adjungerad
Eskil Per Stuesson	Styrelseledamot
Eva-Lotta Mikulic	Styrelseledamot
Caroline Almén	Suppleant

Valberedning

Monika Gerlach
Carl Heed

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Maria Claesson Auktoriserad revisor Trevi Revision
Ingela Wallén Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som förnyades i början av 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Målning av väggarna till föreningens sex vindslägenheter
Målning av vattenskadad källarvägg

2023 ● Ny motor/styrsystem till garageporten
Ny energisnål lysrörsarmatur i garaget
Uppgradering av porttelefonerna

2022 ● Trädfällning - Fasadens baksida
Asfaltering garagesprickor i golv
Rengöring vindsbalkonger - Görs årligen
Bord till innergården
Nya växter till innergården
Fasadtvätt

2021 ● Ny temperaturgivare till garagerampen

2020 ● OVK

2019 ● Underhållspolning
Asfaltering avdunstningsrännor i garage

2018-2019 ● Fönsterkarmar

Avtal med leverantörer

El	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Förvaltning	SBC/Esplanad
Garageport	Pegab Portar
Hissar	Kone
TV/Bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften höjdes med 10% från och med den 1 april. Vidare gjordes under året en extraamortering på 300 000 kr.

Förändringar i avtal

Avtalet gällande Teknisk förvaltning med SBC och underleverantören Esplanad uppdaterades och förnyades i december.

Övriga uppgifter

En stöddag med god uppslutning genomfördes i april.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 486 770	2 307 095	2 286 273	2 284 390
Resultat efter fin. poster	-778 785	-887 224	-499 258	-98 732
Soliditet (%)	87	87	87	87
Yttre fond	2 485 457	2 464 560	2 291 473	2 138 246
Taxeringsvärde	132 106 000	132 106 000	132 106 000	112 173 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	746	695	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	93,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 962	5 054	5 054	5 361
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 138	4 215	4 215	4 471
Sparande per kvm totalyta, kr	59	66	119	234
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	26	34	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	90	79	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	25	19	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	160	141	132	121
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	3,74	-	-
Räntekänslighet (%)	6,65	7,27	-	-

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

2024 års negativa resultat är något bättre än året innan.

Summan av avskrivningar och underhåll är högre än det negativa resultatet.

Kassaflödet är alltjämt positivt.

En fortsatt förbättring av resultatet förväntas, bland annat som en följd av ett stabilare ränteläge.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	118 450 000	-	-	118 450 000
Fond, yttre underhåll	2 464 560	-179 103	200 000	2 485 457
Balanserat resultat	-2 720 454	-887 224	-200 000	-3 628 574
Årets resultat	-887 224	887 224	-778 785	-778 785
Eget kapital	117 306 883	0	-778 785	116 528 098

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 428 574
Årets resultat	-778 785
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
Totalt	-4 407 359

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	46 520
Balanseras i ny räkning	-4 360 839

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	2 486 770	2 307 095
Övriga rörelseintäkter	3	3 230	106 650
Summa rörelseintäkter		2 490 000	2 413 745
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 191 724	-1 332 304
Övriga externa kostnader	9	-343 570	-363 936
Personalkostnader	10	-100 548	-43 877
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-963 924	-963 924
Summa rörelsekostnader		-2 599 766	-2 704 041
RÖRELSERESULTAT		-109 766	-290 296
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 768	19 628
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-688 786	-616 556
Summa finansiella poster		-669 019	-596 928
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-778 785	-887 224
ÅRETS RESULTAT		-778 785	-887 224

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	131 746 493	132 710 417
Summa materiella anläggningstillgångar		131 746 493	132 710 417
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		131 746 493	132 710 417
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 176	16 026
Övriga fordringar	13	1 468 196	1 604 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49 744	0
Summa kortfristiga fordringar		1 523 116	1 620 389
Kassa och bank			
Kassa och bank		93 942	79 899
Summa kassa och bank		93 942	79 899
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 617 058	1 700 287
SUMMA TILLGÅNGAR		133 363 551	134 410 705

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 450 000	118 450 000
Fond för yttre underhåll		2 485 457	2 464 560
Summa bundet eget kapital		120 935 457	120 914 560
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 628 574	-2 720 454
Årets resultat		-778 785	-887 224
Summa fritt eget kapital		-4 407 359	-3 607 677
SUMMA EGET KAPITAL		116 528 098	117 306 883
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 150 000	16 450 000
Leverantörsskulder		85 978	122 944
Skatteskulder		148 347	144 684
Övriga kortfristiga skulder		35 087	569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	416 041	385 625
Summa kortfristiga skulder		16 835 453	17 103 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 363 551	134 410 705

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-109 766	-290 296
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	963 924	963 924
	854 158	673 628
Erhållen ränta	19 768	19 628
Erlagd ränta	-712 490	-622 793
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	161 436	70 463
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 218	-17 222
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 335	63 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten	175 553	117 016
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-124 448	117 016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 611 560	1 494 544
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 487 113	1 611 560

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Utlanda Höjd 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 leverantörsfakturer. 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 bredband, 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 - 10 %
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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	2 347 869	2 184 096
Hysesintäkter förråd	14 400	12 600
Bredband	79 200	79 200
Övernattnings-/gästlägenhet	17 150	13 600
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	0	3 150
Överlåtelseavgift	3 439	5 252
Administrativ avgift	735	0
Andrahandsuthyrning	14 328	9 198
Vidarefakturerade kostnader	9 469	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	2 486 770	2 307 095

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	26 533
Försäringersättning	0	74 750
Återbäring försäkringsbolag	3 230	5 367
Summa	3 230	106 650

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 577	4 194
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	1 800
Larm och bevakning	3 169	0
Städning utöver avtal	7 750	14 790
Hissbesiktning	4 388	4 090
Brandskydd	17 628	7 753
Gårdkostnader	1 312	1 499
Gemensamma utrymmen	1 359	0
Snöröjning/sandning	42 470	16 876
Serviceavtal	62 683	55 160
Förbrukningsmaterial	125	7 712
Summa	144 461	113 874

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	687
Försäkringsärende	-60 875	60 875
Trapphus/port/entr	28 279	9 038
Sophantering/återvinning	11 784	8 388
Dörrar och lås/porttele	8 813	619
Övernattn./gästlägenhet	0	1 350
Övriga gemensamma utrymmen	0	250
VVS	4 500	6 500
Ventilation	18 866	32 475
Elinstallationer	53 659	600
Tele/TV/bredband/porttelefon	30 791	0
Tak	0	725
Fönster	7 283	0
Balkonger/altaner	3 865	0
Mark/gård/utemiljö	0	30 825
Garage/parkering	6 161	46 076
Summa	113 126	198 408

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	60 875
Elinstallationer	0	107 613
Fasader	0	10 615
Balkonger/altaner	46 520	0
Summa	46 520	179 103

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	85 255	102 148
Uppvärmning	426 611	349 574
Vatten	112 498	99 377
Sophämtning/renhållning	69 929	68 795
Summa	694 293	619 894

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	11 946	41 000
Bredband	106 528	106 528
Fastighetsskatt	74 850	73 497
Summa	193 324	221 025

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	987
Tele- och datakommunikation	5 922	5 519
Revisionsarvoden extern revisor	16 875	15 625
Styrelseomkostnader	3 469	252
Fritids och trivselkostnader	398	1 235
Föreningskostnader	4 409	2 144
Förvaltningsarvode enl avtal	294 126	282 264
Överlåtelsekostnad	6 018	5 515
Pantsättningskostnad	0	3 940
Korttidsinventarier	0	24 375
Administration	4 002	16 861
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 220
Summa	343 570	363 936

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	82 675	37 625
Arbetsgivaravgifter	17 873	6 252
Summa	100 548	43 877

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	687 026	616 034
Dröjsmålsränta	337	153
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 423	369
Summa	688 786	616 556

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	143 077 799	143 077 799
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 077 799	143 077 799
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 367 382	-9 403 458
Årets avskrivning	-963 924	-963 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 331 306	-10 367 382
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131 746 493	132 710 417
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 000 000</i>	<i>49 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 106 000	78 106 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	54 000 000
Summa	132 106 000	132 106 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	75 025	72 701
Transaktionskonto	325 524	464 322
Borgo räntekonto	1 067 647	1 067 340
Summa	1 468 196	1 604 363

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 907	0
Förutbet försäkr premier	35 837	0
Summa	49 744	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-01-31	3,30 %	9 200 000	9 200 000
Nordea	2025-03-28	3,00 %	2 600 000	2 900 000
Nordea	2025-12-23	2,95 %	4 350 000	4 350 000
Summa			16 150 000	16 450 000
Varav kortfristig del			16 150 000	16 450 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 150 000 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
Upplupna kostnader	0	60 875
Uppl kostn el	6 811	0
Uppl kostnad Värme	46 753	0
Uppl kostn räntor	55 851	79 555
Uppl kostn vatten	14 865	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 991	0
Uppl kostnad arvoden	58 800	33 425
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 475	10 502
Förutbet hyror/avgifter	208 495	201 268
Summa	416 041	385 625

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 100 000	24 100 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen följer en underhållsplan som förnyades i början av 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Underskrifter

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

Göteborg

Carl Peter Bertrand Nyström
Ordförande

Eskil Per Stuesson
Styrelseledamot

Eva-Lotta Mikulic
Styrelseledamot

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

Trevi Revision
Maria Claesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 18:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2025 11:16

DOCUMENT ID:

r1bjkBlA0Jl

ENVELOPE ID:

BkoFBxT01x-r1bjkBlA0Jl

DOCUMENT NAME:

Brf Utlanda Höjd, 769609-7349 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER NYSTRÖM peter.newstream@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2025 12:44 16.04.2025 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.225.5
2. Eskil Per Stuesson eskilx@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 21:12 16.04.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.114.124
3. EVA-LOTTA MIKULIC evalottakall@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 08:58 16.04.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.149.84
4. Maria Katarina Claesson maria@trevirevision.se	Signed Authenticated	22.04.2025 18:19 22.04.2025 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.31.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Utlanda Höjd
Org.nr. 769609-7349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utlanda Höjd för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Utlanda Höjd för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 18:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2025 11:16

DOCUMENT ID:

ByQjYBx6Cke

ENVELOPE ID:

B1ejYHxaAyx-ByQjYBx6Cke

DOCUMENT NAME:

Brf Utlanda Höjd RB 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Katarina Claesson	Signed	22.04.2025 18:18	eID	Swedish BankID
maria@trevirevision.se	Authenticated	22.04.2025 18:18	Low	IP: 62.20.31.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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