

Årsredovisning
för
Brf Höjdpunkten
716408-8390

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Brf Höjdpunkten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 (äkt 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	2028-10-31
Kontor	50	2027-11-30

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

Föreningen har ett avtal med en hyresgäst för den mindre av de två lokalerna som finns i fastigheten. Det avtalet har en löptid till och med 2027-11-30. Avtalet med Nordhem har förlängts t.om. 2028-10-31.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2025.

Styrelsens sammansättning:

Thomas Erhag	Ordförande
Charlotta Wesslau	Ledamot, avgått 251231
Hannes Fredriksson	Ledamot
Mikael Malmros	Ledamot
Magnus Ringberg	Ledamot,
Mathias Wallenberg	Ledamot
Michael Langelotz	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 11 stycken protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Stämman beslutade att välja Azets revision och rådgivning AB.

Stefan Back Andersson blev vald som förtroendevald revisorssuppleant.

Valberedning

Anna Malmros

Agneta Lane

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stämman beslutade att installera säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter samt nya postfack. Stämman beslutade att finansiera säkerhetsdörrarna genom upplåning.

Ekonomi

Avgifterna har höjts med 5% per den 25-01-01 och med 5% per den 26-01-01.

Beslutet har fattats med hänsyn tagen till flera faktorer som påverkar föreningens ekonomi och framtida kostnader:

- Allmän pris - och kostnadsutveckling - Den allmänna inflationen under de senaste åren har höjt kostnaden för varor och tjänster. Det påverkar bland annat underhåll, material och drift av fastigheten.
- Räntekostnader och ränteläge - Ränteläget är gynnsamt jämfört med tidigare år och styrelsen följer noga utvecklingen för att optimera räntekostnaden.
- Kommunala avgifter och stadens kostnader - I Göteborg har kommunala kostnader för VA (vatten, avlopp), avfallshantering och andra serviceavgifter höjts under de senaste åren, vilket även påverkar bostadsrättsföreningar. Dessa kostnadsökningar har vi delvis redan sett under de senaste åren.
- För att trygga föreningens ekonomi och framtida drift - Genom att justera avgiften nu vill styrelsen säkerställa att vi kan möta ökade kostnader, genomföra nödvändigt underhåll och undvika framtida akuta avgiftshöjningar.

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:

Tättningslistor	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 termostatventiler	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:

Säkerhetsdörrar	2026
Målning trapphus	2026
Byte av termostatventiler	2033
Slipning/oljning entréportar	2033
Fasadrenovering	2035

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	37
Antal medlemmar vid årets slut	39

Under verksamhetsåret har 4 (fg år 3 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 % 2025-01-01 och med 5 % 2026-01-01.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är:

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

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 847	1 766	1 679	1 599
Resultat efter finansiella poster (tkr)	75	197	238	-2 841
Resultat efter fondpåverkan (tkr)	-98	-198	-157	-2 542
Soliditet (%)	63,7	63,8	62,6	61,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med BR	795	757	720	685
Årsavgifternas andel av total intäkt (%) *	89	88	87	0
Skuldsättning kr/kvm upplåten med BR	4 556	4 556	4 748	4 797
Skuldsättning kr/kvm*	4 231	4 231	4 410	0
Sparande kr/kvm*	273	255	246	0
Räntekänslighet (%)*	6	6	7	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	200	207	179	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	790 435	-6 247 355	197 299	17 202 395
Avs. fond enl stadgar			395 000	-395 000		0
Balanseras i ny räkning				197 299	-197 299	0
Årets resultat					74 762	74 762
Belopp vid årets utgång	16 883 660	5 578 356	1 185 435	-6 445 056	74 762	17 277 157

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 445 056
årets vinst	74 762
	-6 370 294
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	395 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-222 236
i ny räkning överföres	-6 543 058
	-6 370 294

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 847 354	1 765 952
Övriga rörelseintäkter	3	4 832	18 176
Summa rörelseintäkter		1 852 186	1 784 127
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 148 787	-965 241
Övriga externa kostnader	5	-124 415	-115 979
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-311 675	-311 676
Summa rörelsekostnader		-1 584 877	-1 392 896
Rörelseresultat		267 309	391 231
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 643	-193 988
Summa finansiella poster		-192 547	-193 932
Resultat efter finansiella poster		74 762	197 299
Resultat före skatt		74 762	197 299
Årets resultat		74 762	197 299

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 073 172	25 384 847
Summa materiella anläggningstillgångar		25 073 172	25 384 847
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga långfristiga fordringar	7	401 637	401 637
Summa finansiella anläggningstillgångar		401 637	401 637
Summa anläggningstillgångar		25 474 809	25 786 484
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 470	9 043
Övriga fordringar		14 282	5 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 384	137 439
Summa kortfristiga fordringar		154 136	151 566
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 477 096	1 034 765
Summa kassa och bank		1 477 096	1 034 765
Summa omsättningstillgångar		1 631 232	1 186 331
SUMMA TILLGÅNGAR		27 106 041	26 972 815

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	8	22 462 016	22 462 016
Fond för yttre underhåll	9	1 185 435	790 435
Summa bundet eget kapital		23 647 451	23 252 451
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 445 056	-6 247 355
Årets resultat		74 762	197 299
Summa fritt eget kapital		-6 370 294	-6 050 056
Summa eget kapital		17 277 157	17 202 395
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	3 896 348	5 581 824
Summa långfristiga skulder		3 896 348	5 581 824
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	5 551 824	3 866 348
Leverantörsskulder		125 419	75 075
Skatteskulder		3 303	6 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		251 990	240 812
Summa kortfristiga skulder		5 932 536	4 188 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 106 041	26 972 815

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		267 309	391 231
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		311 675	311 676
Erhållen ränta		96	56
Betald ränta		-191 914	-200 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		387 166	502 699
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		7 573	-9 043
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 143	-11 393
Förändring av leverantörsskulder		50 344	-9 234
Förändring av kortfristiga skulder		7 391	26 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten		442 331	499 120
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		0	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-400 000
Årets kassaflöde		442 331	99 120
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 034 765	935 645
Likvida medel vid årets slut		1 477 096	1 034 765

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 %

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 648 313	1 569 038
Årsavgifter lokaler	199 041	196 914
	1 847 354	1 765 952

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	4 832	18 176
	4 832	18 176

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	38 531	37 273
Snöröjning	1 437	8 909
Städning	45 542	44 231
Reparationer	71 250	34 627
Planerat underhåll	222 236	61 062
El	69 637	73 076
Värme	293 281	315 568
Vatten	82 932	72 771
Fastighetsförsäkring	52 012	42 037
Samfällighetsavgift	120 621	122 495
Kabel-TV/bredband	81 948	80 466
Övriga rörelsekostnader	9 705	15 845
Fastighetsavgift/skatt	59 656	56 880
	1 148 788	965 240

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode	22 625	19 375
Arvode förvaltningsavtal	64 268	61 736
Övriga förvaltningskostnader	37 522	34 868
	124 415	115 979

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 691 684	31 691 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 691 684	31 691 684
Ingående avskrivningar	-6 306 837	-5 995 161
Årets avskrivningar	-311 675	-311 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 618 512	-6 306 837
Utgående redovisat värde	25 073 172	25 384 847
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	1 596 838	1 596 838
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	29 756 000	29 980 000
Taxeringsvärde mark	32 072 000	40 796 000
	61 828 000	70 776 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	60 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 828 000	1 776 000
	61 828 000	70 776 000

Not 7 Övriga långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Andel i Bergfästet samfällighet	398 837	398 837
	401 637	401 637

Not 8 Medlemsinsatser

	2025-12-31	2024-12-31
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

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets ingång	790 435	395 435
Avsättning enligt föreningens stadgar / beslut på årsstämma	395 000	395 000
Ianspråktagande fond		0
	1 185 435	790 435

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låneinstitut					
Stadshypotek	2,77	2028-10-30	2 233 776	0	2 233 776
Stadshypotek	2,55	2027-09-01	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	3,01	2028-12-30	550 000	0	550 000
			9 448 172	0	9 448 172

Planenlig amortering nästa år	100 000
Planenlig amortering 2-5 år	500 000

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

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-25

Göteborg den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Thomas Erhag

Hannes Fredriksson

Mikael Malmros

Mathias Wallenberg

Michael Langelotz

Magnus Ringberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Marie Dunsjö
Auktoriserad revisor
Azets revision & rådgivning AB

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."

HANNES FREDRIKSSON

Undertecknare 1

Serienummer: 75e7c1496ee197[...]6178f138ac118

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-05-08 14:00:53 UTC



Thomas Erhag

Undertecknare 1

Serienummer: 7cc6225dc432e8[...]6e3d3506eebf0

IP: 84.55.xxx.xxx

2026-05-08 21:17:20 UTC



MAGNUS RINGBERG

Undertecknare 1

Serienummer: 6e9a62cf794072[...]0c99be21e191a

IP: 80.15.xxx.xxx

2026-05-09 16:27:51 UTC



Kurt Mikael Malmros

Undertecknare 1

Serienummer: 0604a35aef52a9[...]05198a4aafedc

IP: 84.55.xxx.xxx

2026-05-10 06:38:16 UTC



MICHAEL LANGELOTZ

Undertecknare 1

Serienummer: b9ceca97f4dd82[...]c2704384ef750

IP: 84.55.xxx.xxx

2026-05-12 17:13:43 UTC



MATHIAS WALLENBERG

Undertecknare 1

Serienummer: 8e534736af54ef[...]9ae80190c9a50

IP: 84.55.xxx.xxx

2026-05-17 20:34:36 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."

Linda Marie Dunsjö

Undertecknare 2

Serienummer: 673c9d191cfe07[...]0716e3fd23a65

IP: 83.145.xxx.xxx

2026-05-18 06:50:09 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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Högpunkten, org.nr 716408–8390.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högpunkten för år 2025.

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 2025 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

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 avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Högpunkten för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Marie Dunsjö
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."

Linda Marie Dunsjö

Undertecknare 1

Serienummer: 673c9d191cfe07[...]0716e3fd23a65

IP: 83.145.xxx.xxx

2026-05-18 06:49:20 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.