

# Årsredovisning 2017

## Brf Höjegården

745000-0471

AA  
A.R

UW

F.S  
Buc

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2017.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningen följer en underhållsplan. Styrelsen kommer under sommaren 2018 att genomföra en grundlig revidering och uppdatering av underhållsplanen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.

### Grundfakta och föreningens ändamål

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelserna får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Styrelsen

Under året har styrelsen bestått av följande ledamöter och suppleanter:

Eva Erdös	Ledamot (t.o.m. 2017-06-30)
Hendrik Ruijter	Ledamot
Fredrik Tenggren	Ledamot
Marie Sydoff	Ledamot
Carl-Gunnar Norling	Suppleant (t.o.m. 2017-12-31)
Barbro Moberg	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Kjell Bern Revisor  
Adnan Kovacevic Revisor  
  
Kerstin Janghed Revisorssuppleant

### Valberedning

Magnus Sydoff Sammankallande  
Eva Kåhrström

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-26.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbetäckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Stensbol 1	1958	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaderna värms upp med fjärrvärme.

### Ytor, lägenheter och lokaler

Fastigheten består av 4 flerbostadshus, Järnåkravägen 17, 19, 21 och 23.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 373 m<sup>2</sup>, varav 9 716 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 206 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

Föreningens fastighet hade per bokslutsdagen ett taxeringsvärde på 136 410 000:00 kronor.

Föreningen upplåter 124 lägenheter med bostadsrätt. Under 2017 har 17 lägenheter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

### **Gemensamhetsutrymmen**

Föreningen har ett gästrum och två föreningslokaler för medlemmarna att hyra.

Föreningen har också 70 P-platser som kan hyras av medlemmarna.

### **Föreningens ekonomi**

Styrelsen arbetar för att skapa en uthållig förvaltning utifrån både ekonomiska och miljömässiga aspekter löper på som planerat. Målet är att skapa en stark förening där vi inte begränsas av vår ekonomi för att kunna genomföra satsningar på underhåll och förbättringar som är till gagn för föreningen och dess medlemmar. Avsättning görs till fonden för yttre underhåll med hänsyn tagen till planerade kostnader för så lång tid som 30 - 40 år.

Föreningens likvida medel, per bokslutsdagen 3 014 231:57 kronor, är placerade på bankkonton med statlig insättningsgaranti (täcker upp till 950 000:00 kr), fria uttag och obunden ränta.

Föreningen har per bokslutsdagen 4 olika lån hos SEB på totalt 13 911 778:00 kronor.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### **Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315:00 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### **Byggnadernas tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan. Underhållsplanen kommer att genomgå en större revidering under sommaren 2018. Under 2017 genomfördes följande större underhållspunkter:

- Besiktning av balkonger för framtida underhåll
- En större genomgång av våra träd. De träd som var i riktigt dåligt skick togs bort omedelbart. Arbetet kommer att fullföljas under 2018.

### **Väsentliga händelser under året**

Arbetet med underhåll av balkongerna har inletts under året. En grundlig besiktning av våra balkonger har gjorts av CBI och de har även avlagt en rapport med rekommendationer till framtida underhåll av dessa. Arbetet med balkongerna kommer att återupptas 2018 när vädret tillåter. Ett större underhåll av kasunerna vid sopstationen har genomförts under 2017.

Under året har styrelsen även arbetat med att driva in gamla fordringar (från tidigare bokslutsår). I de fall fordran kunnat konstateras som korrekt har den drivits in. Om fordran inte kunnat styrkas, eller inte kunnat drivas in per den 31 december 2017, har den bokats bort som kundförlust. Styrelsen har valt att inte debitera någon dröjsmålsränta på dessa gamla fordringar.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Styrelsen har inlett arbetet med dräneringen kring fastigheterna. För projektet kommer föreningen att anlita en professionell projektledare, som svarar till styrelsen, för att driva projektet. Detta gör vi p g a projektets komplexitet och det faktum att styrelsen inte besitter den kunskap som krävs för att driva projektet på egen hand. Projektet kommer att startas upp under 2018.

Kopplat till detta projekt är även en renovering av entréerna, en uppfräschning av utemiljön närmast fastigheterna och, i ett senare skede, källarutrymmena.

### Resultatdisposition

Årets resultat före avsättningar är en vinst på 1 847 767:91 kronor. Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt nedan.

Till föreningsstämmans förfogande står enligt balansräkning:

Från förgående års balanserade vinst:	30 000:00
<u>Årets vinst:</u>	<u>1 847 767:91</u>
Belopp till stämmans förfogande:	<b>1 877 767:91</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Till fond för yttre underhåll avsätts enligt föreningens stadgar 0,3% av taxeringsvärdet:	409 230:00
Till fond för yttre underhåll avsätts enligt stämmobeslut:	1 438 537:91
<u>Till balanserad vinst överförs:</u>	<u>30 000:00</u>
Summa:	<b>1 877 767:91</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till bilagd resultat- och balansräkning med noter.

**Bilagor**

Bilaga 1 – Resultaträkning

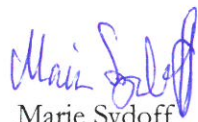
Bilaga 2 – Balansräkning

Bilaga 3 – Noter

Bilaga 4 – Budget 2018

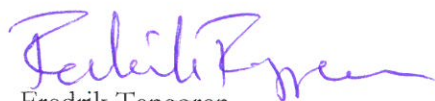
**Styrelsens underskrifter**

Lund den 2 / 4 2018



Marie Sydoff  
Ordförande

Hendrik Ruijter  
Sekreterare



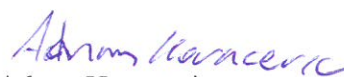
Fredrik Tenggren  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2018



Kjell Bern  
Av föreningen vald revisor



Adnan Kovacevic  
Av föreningen vald revisor

**Bostadsrättsföreningen Højegården**

Bilaga 1

**RESULTATRÄKNING**

		2017	2016	2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>					
Årsavgifter och hyror	not 1	5 866 406,00	5 883 355,00	5 829 542,00	5 716 522,00
Övriga intäkter	not 2	146 095,59	45 588,43	37 300,29	31 074,12
Inbetalningar el från medlemmarna	not 3	377 605,00	357 401,00	304 494,00	393 538,00
		<b>6 390 106,59</b>	<b>6 286 344,43</b>	<b>6 171 336,29</b>	<b>6 141 134,12</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>					
Fastighetskostnader	not 4	-1 348 124,12	-1 483 746,00	-1 481 175,00	-1 457 313,00
Driftkostnader	not 5	-1 696 426,05	-1 842 942,09	-2 082 194,04	-1 892 153,00
Övriga externa kostnader	not 6	-243 805,65	-374 391,21	-761 260,39	-550 878,47
Personalkostnader	not 7	-296 788,25	-157 892,00	-496 015,00	-668 184,00
Avskrivningar/Nedskrivningar	not 8	-823 553,19	-823 552,01	-721 022,76	-777 022,35
		<b>-4 408 697,26</b>	<b>-4 682 523,31</b>	<b>-5 541 667,19</b>	<b>-5 345 550,82</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 981 409,33</b>	<b>1 603 821,12</b>	<b>629 669,10</b>	<b>795 583,30</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>					
Ränteutäkter		4,00	686,00	0,00	758,00
Räntekostnader		-126 258,42	-136 926,18	-198 342,87	-240 582,94
		<b>-126 254,42</b>	<b>-136 240,18</b>	<b>-198 342,87</b>	<b>-239 824,94</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 855 154,91</b>	<b>1 467 580,94</b>	<b>431 326,23</b>	<b>555 758,36</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>					
Övriga bokslutsdispositioner	not 9	3 623,00	193 623,00	0,00	0,00
		<b>3 623,00</b>	<b>193 623,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>1 858 777,91</b>	<b>1 661 203,94</b>	<b>431 326,23</b>	<b>555 758,36</b>
<b>SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT</b>					
Skatt som belastar årets resultat	not 10	-11 010,00	0,00	0,00	0,00
		<b>-11 010,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 847 767,91</b>	<b>1 661 203,94</b>	<b>431 326,23</b>	<b>555 758,36</b>

A.C.  
H.R.  
F.T.  
B.u.



**Bostadsrättsföreningen Höjegården**

Bilaga 2

**BALANSRÄKNING**

		<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>					
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>					
Byggnader och mark	not 11	18 385 714,35	19 209 267,54	17 982 222,55	11 454 190,31
		<b>18 385 714,35</b>	<b>19 209 267,54</b>	<b>17 982 222,55</b>	<b>11 454 190,31</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 385 714,35</b>	<b>19 209 267,54</b>	<b>17 982 222,55</b>	<b>11 454 190,31</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>					
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>					
Avgifts- och hyresfordringar		408 047,00	223 900,00	359 993,50	319 949,50
Skattefordringar		4 511,00	0,00	0,00	90 025,00
Övriga fordringar		0,00	10 700,00	8 025,00	13 360,00
Förutbet kostnader och uppl intäkter	not 12	193 650,00	198 681,00	170 350,00	0,00
		<b>606 208,00</b>	<b>433 281,00</b>	<b>538 368,50</b>	<b>423 334,50</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>					
Kassa och bank		3 014 231,57	760 719,13	351 098,83	1 317 074,51
		<b>3 014 231,57</b>	<b>760 719,13</b>	<b>351 098,83</b>	<b>1 317 074,51</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 620 439,57</b>	<b>1 194 000,13</b>	<b>889 467,33</b>	<b>1 740 409,01</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 006 153,92</b>	<b>20 403 267,67</b>	<b>18 871 689,88</b>	<b>13 194 599,32</b>

A.L.  
U.P.  
h.l.  
F.T.  
B.u.

## BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>BUNDET EGET KAPITAL</b>					
Medlemsinsatser		-1 220 000,00	-1 220 000,00	-1 220 000,00	-1 220 000,00
Fond för yttre underhåll		-3 612 709,27	-1 951 505,33	-1 512 322,10	-956 563,66
		<b>-4 832 709,27</b>	<b>-3 171 505,33</b>	<b>-2 732 322,10</b>	<b>-2 176 563,66</b>
<b>ANSAMLAD VINST</b>					
Balanserad vinst		-30 000,00	-30 000,00	-37 857,00	-37 857,08
Årets resultat		-1 847 767,91	-1 661 203,94	-431 326,23	-555 758,36
		<b>-1 877 767,91</b>	<b>-1 691 203,94</b>	<b>-469 183,23</b>	<b>-593 615,44</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-6 710 477,18</b>	<b>-4 862 709,27</b>	<b>-3 201 505,33</b>	<b>-2 770 179,10</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>					
Avsättningar för garantier	not 13	0,00	0,00	-3 630,00	-6 890,00
Övriga avsättningar	not 14	-428 805,00	-500 000,00	-500 000,00	0,00
		<b>-428 805,00</b>	<b>-500 000,00</b>	<b>-503 630,00</b>	<b>-6 890,00</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>					
Skulder till kreditinstitut	not 15	-13 911 778,00	-13 911 778,00	-13 911 778,00	-9 223 282,53
		<b>-13 911 778,00</b>	<b>-13 911 778,00</b>	<b>-13 911 778,00</b>	<b>-9 223 282,53</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>					
Leverantörsskulder		-259 642,64	-324 222,13	-366 645,51	-473 496,00
Övriga kortfristiga skulder	not 16	47 511,00	58 418,25	65 272,25	-66 986,75
Uppl kostnader och förutb intäkter	not 17	-742 962,10	-862 976,52	-953 403,29	-653 764,94
		<b>-955 093,74</b>	<b>-1 128 780,40</b>	<b>-1 254 776,55</b>	<b>-1 194 247,69</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>-22 006 153,92</b>	<b>-20 403 267,67</b>	<b>-18 871 689,88</b>	<b>-13 194 599,32</b>

Kd  
 UK  
 H.R.  
 F.T  
 Bu

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

- Not 1 Avser månadsavgifter inklusive TV, bredband, P-platser och lokaler.
- Not 2 Överlåtelse- och pantsättningsavgifter, intäkter från övernattningsrum och möteslokaler m.m. En stor intäkt 2017 är ersättning för rättegångskostnader som föreningen fått ut via sin försäkring.
- Not 3 Inbetald elavgift från medlemmarna inklusive avstämning för 2017.
- Not 4 Några stora fastighetskostnader 2017 var:
- |                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Paldur (fastighetsförvaltning) | -469 919:00 kr |
| Fastighetsskatt                | -177 160:00 kr |
| Sophämtning                    | -144 485:13 kr |
| Städning                       | -93 103:00 kr  |
- Not 5 Driftkostnaderna fördelas på följande rubriker 2017:
- |                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Fjärrvärme         | -1 005 291:08 kr        |
| El inkl. medlemsel | -448 658:16 kr          |
| Vatten och avlopp  | -242 476:81 kr          |
|                    | <hr/>                   |
|                    | <b>-1 696 426:05 kr</b> |
- Not 6 Några större poster för övriga externa kostnader är:
- |  |               |
|--|---------------|
| Redovisningstjänster                                 | -62 500:00 kr |
| Förbrukningsmaterial                                 | -47 718:85 kr |
| Reparation och underhåll av maskiner och inventarier | -32 148,25 kr |

Not 7 Personalkostnader fördelas på följande poster:

Styrelsearvoden	-134 400:00 kr
Arvode Vicevärd	-100 000:00 kr
Premier för kollektiva pensionsförsäkringar	-200:00 kr
Sociala avgifter på arvoden	-62 188:25 kr
	<hr/>
	<b>-296 788:25 kr</b>

Not 8 2017 har avskrivningar gjort enligt plan:

Avskrivning stomme	-50 000:00 kr
Avskrivning fönsterprojekt	-155 698:31 kr
Avskrivning balkongprojekt	-334 098:65 kr
Avskrivning tappvattenprojekt	-181 226:38 kr
Avskrivning avloppsprojekt	-102 529:85 kr
	<hr/>
	<b>-823 553:19 kr</b>

Not 9 Korrigering av felaktigt uppbokad medlemsel från tidigare år.

Not 10 Korrigering av slutlig skatt för 2016 efter besked från SKV som belastar årets resultat.

Not 10/1 Byggnader och mark fördelas på följande poster:

Stomme	5 000 000:00 kr
Fönsterprojekt	6 227 909:00 kr
Balkongprojekt	6 681 973:00 kr
Tappvattenprojekt	7 249 055:00 kr
Avloppsprojekt	2 050 597:00 kr
Ackumulerade avskrivningar på byggnader	- 9 119 493:51 kr
Mark	295 673:86 kr
	<hr/>
	<b>18 385 714:35 kr</b>

AK  
L.B.  
H.R.  
E.T.  
B.M.

Not 12      Betalda leverantörsfakturor som avser 2018.

Not 13      Någon garantiavsättning görs inte längre då föreningen inte har någon anställd.

Not 14      Avsättning för underhåll av balkongerna.

Not 15      Föreningen har en kontokredit på SEB om 1 000 000:00 kr. Kontokrediten löper med kontrakt ränta på 0,25%. På bokslutsdagen utnyttjade föreningen inte denna kontokredit.

Föreningen har även en byggkredit på 5 300 000:00 kr med kontrakt ränta på 0,25%. Även denna kredit var utnyttjad på bokslutsdagen.

På bokslutsdagen hade föreningen följande utnyttjade krediter:

Fastighetslån SEB, rörlig ränta 0,25%	-2 363 218:00 kr
Fastighetslån SEB, fast ränta t.o.m. 2018-12-28, 1,16%	-3 430 000:00 kr
Fastighetslån SEB, fast ränta t.o.m. 2019-06-28, 1,59%	-3 418 560:00 kr
Fastighetslån SEB, rörlig ränta 0,34%	-4 700 000:00 kr
	<hr/>
	<b>-13 911 778:00 kr</b>

Not 16      Övriga kortfristiga skulder fördelas på följande poster:

Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	-177 160:00 kr
Betald preliminärskatt	266 489:00 kr
Personalskatt	-19 356:00 kr
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	-22 462:00 kr
	<hr/>
	<b>47 511:00 kr</b>

AC  
K  
Hil.  
P.T  
M

Not 17 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
fördelas enligt följande 2017:

Upplupna löner och arvoden:	-10 000:00 kr
Upplupna lagstadgade soc. avg.	-2 409:00 kr
Förutdebiterade medlemsavgifter	-543 865:00 kr
Förutbetalda medlemsavgifter	-2 624:00 kr
Avstämning medlemsel	-19 159:00 kr
Upplupna kostnader	-203 223:10 kr
	<hr/>
	<b>-742 962:10 kr</b>

**Bostadsrättsföreningen Högegård**

**Bilaga 4**

**BUDGET 2018**

	<b>Budget 2018</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Utfall 2016</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Utfall 2014</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>					
Årsavgifter och hyror	5 925 000,00	5 866 406,00	5 883 355,00	5 829 542,00	5 716 522,00
Övriga intäkter	30 000,00	146 095,59	45 588,43	37 300,29	31 074,12
Inbetalningar el från medlemmarna	370 000,00	377 605,00	357 401,00	304 494,00	393 538,00
	<b>6 325 000,00</b>	<b>6 390 106,59</b>	<b>6 286 344,43</b>	<b>6 171 336,29</b>	<b>6 141 134,12</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>					
Fastighetskostnader	-3 000 000,00	-1 348 124,12	-1 483 746,00	-1 481 175,00	-1 457 313,00
Driftkostnader	-1 900 000,00	-1 696 426,05	-1 842 942,09	-2 082 194,04	-1 892 153,00
Övriga externa kostnader	-300 000,00	-243 805,65	-374 391,21	-761 260,39	-550 878,47
Personalkostnader	-150 000,00	-296 788,25	-157 892,00	-496 015,00	-668 184,00
Avskrivningar/Nedskrivningar	-825 000,00	-823 553,19	-823 552,01	-721 022,76	-777 022,35
	<b>-6 175 000,00</b>	<b>-4 408 697,26</b>	<b>-4 682 523,31</b>	<b>-5 541 667,19</b>	<b>-5 345 550,82</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>150 000,00</b>	<b>1 981 409,33</b>	<b>1 603 821,12</b>	<b>629 669,10</b>	<b>795 583,30</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>					
Ränteintäkter	0,00	4,00	686,00	0,00	758,00
Räntekostnader	-150 000,00	-126 258,42	-136 926,18	-198 342,87	-240 582,94
	<b>-150 000,00</b>	<b>-126 254,42</b>	<b>-136 240,18</b>	<b>-198 342,87</b>	<b>-239 824,94</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>0,00</b>	<b>1 855 154,91</b>	<b>1 467 580,94</b>	<b>431 326,23</b>	<b>555 758,36</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>					
Övriga bokslutsdispositioner	0,00	3 623,00	193 623,00	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>3 623,00</b>	<b>193 623,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>0,00</b>	<b>1 858 777,91</b>	<b>1 661 203,94</b>	<b>431 326,23</b>	<b>555 758,36</b>
<b>SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT</b>					
Skatt som belastar årets resultat	0,00	-11 010,00	0,00	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>-11 010,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>1 847 767,91</b>	<b>1 661 203,94</b>	<b>431 326,23</b>	<b>555 758,36</b>

**Kommentar till budget**

Posten för fastighetskostnader ökar avsevärt 2018 då vi avser att påbörja arbetet med dräneringen runt våra fastigheter. 2018 kommer detta projekt att belasta resultatet med ca 2 000 000:00 kr.

*Handwritten notes:*  
 H.R.  
 F.S.  
 Bu

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höjegården

Org. Nr. 745000-0471

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Höjegården för år 2017. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Vi föreslår att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2018-04-08

  
Kjell Bern

  
Adnan Kovacevic