

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Högalidsparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det 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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2036.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1916-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Johan Per Erik Anderberg	Ledamot
Carl Johan Peder Dalhamn	Ledamot
Hans Erik Staffan Johnsson	Ledamot
Lina Elisabeth Muchardt Smith	Ledamot
Carl Kristian Stoltz	Ledamot

Clara Amanda Eira Teresa Holmén	Suppleant
Jonas Matti Palmström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Stefan Adebahr	Ordinarie Extern	KPMG
Per Arne Bodin	Ordinarie Intern	
Björn Sarman	Suppleant Intern	

PP KS LMS
SA 77 J RAB

Valberedning

Jaana Ilmola
Gustaf Sjögren

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 15	1916	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker huvudsakligen via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

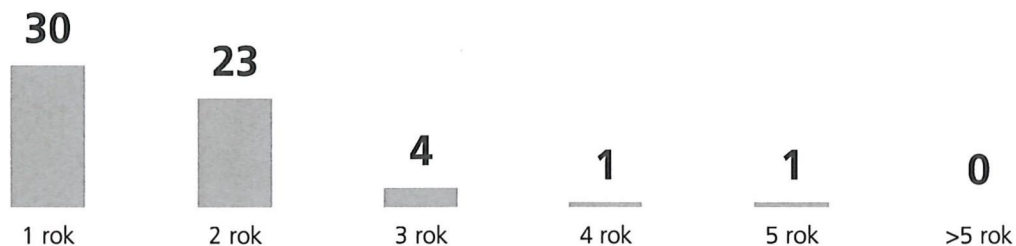
Fastigheten bebyggdes 1913 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 861 m², varav 2 683 m² utgör lägenhetsyta och 178 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	25 m ²	20210101
Kontor	66 m ²	20220531
Studio	64 m ²	20201231
Kontor	23 m ²	20201231

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036.

KS PD Lms
A 77 QAB

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte LED-belysning i trapphus	2018	
Byte till LED-belysning i källare	2017	
Radonmätning	2015	
Byggnation av ytterligare balkonger	2015	
Installation av bergvärmearläggning	2015 - 2016	
Spolning av stammar	2015	
Injustering av värmesystem	2014	
OVK-besiktning	2014	
Anskaffning av sopskåp	2013	
Installation av hissar	2013	
Byte av expansionskärl	2013	
Renovering tvättstugegolv	2013	
Byte av plåttak, hela fastigheten	2013	
Målning fönster	2012	
Byggnation av balkonger	2011	
Byte av värmeväxlare	2011	
Installation av fibernät	2011	
Rörstambyte	2010	Liggande stammar
Spolning av stammar	2009	
Byte av grundvattenpump	2007	
Målning trapphus	2005	
Omputsning av fasad	2000	
Rörstambyte	1990	Stående stammar
Elstambyte	1990	
Planerat underhåll	År	
Renovering av ytskikt på innergård	2020	
Målning av fönster i utsatta lägen	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Leverantör bredband, tv, & telefoni	Ownit AB
Revision	KPMG

Föreningens ekonomi

Utvecklingen av föreningens ekonomi under 2019 har varit fortsatt god och i huvudsak enligt plan.

Kostnader för underhållsåtgärder understeg även i år väsentligt det långsiktiga genomsnittet som uppskattats till ca 600 tkr per år. I årets bokslut föreslås att medel tas i anspråk för att täcka underhållskostnaderna 2019, uppgående till 114 tkr, ur fonden för yttre underhåll.

Under året har 500 tkr amorterats på föreningens låneskuld.

DP

KS

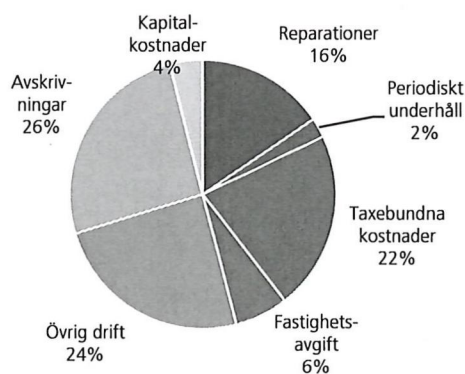
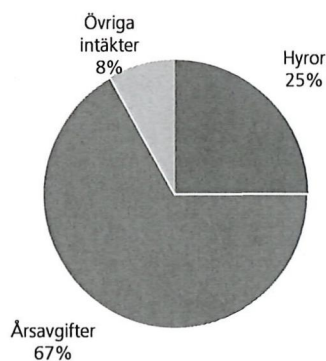
LMS

AS 7A PAB

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	746 452	1 313 805
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 961 094	1 906 982
Finansiella intäkter	2 024	498
Minskning kortfristiga fordringar	64 664	0
Balkongfond	34 410	34 566
Ökning av kortfristiga skulder	196 381	0
	2 258 573	1 942 046
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 347 346	1 138 979
Finansiella kostnader	73 458	97 174
Ökning av kortfristiga fordringar	0	56 499
Minskning av långfristiga skulder	557 567	1 039 245
Minskning av kortfristiga skulder	0	177 502
	1 978 371	2 509 399
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 026 654	746 452
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	280 202	-567 353

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser eller större underhållsarbeten kan rapporteras.

PD

LMS

KS

SA TA

SA

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 59 st
Överlåtelse under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 93

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	490	490	551	587
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 618	2 500	2 312	2 095
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 091	2 299	2 686	3 261
Elkostnad/m ² totalyta	47	41	39	38
Värmekostnad/m ² totalyta	68	65	56	63
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	21	20	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	34	41	48
Soliditet (%)	73	71	67	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	82	175	230	375
Nettoomsättning (tkr)	1 941	1 886	2 019	2 076

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 683 m² bostäder och 178 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	291 433	0	0	291 433
Upplåtelseavgifter	9 278 131	0	0	9 278 131
Kapitaltillskott	5 282 153	0	0	5 282 153
Fond för yttre underhåll	1 767 742	600 000	-534 720	1 702 462
Balkongfond	256 670	34 410	0	222 260
S:a bundet eget kapital	16 876 129	634 410	-534 720	16 776 439
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-871 757	-600 000	709 436	-981 193
Årets resultat	82 003	82 003	-174 716	174 716
S:a ansamlad förlust	-789 754	-517 997	534 720	-806 477
S:a eget kapital	16 086 375	116 413	0	15 969 962

PD

LMS

KS

SA

7A

KMS

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	82 003
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-271 757
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 000
summa balanserat resultat	-789 754

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

113 500
-676 254

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

KS

PD

LMS

77

AKB

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 940 555	1 885 707
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 539	21 275
Summa rörelseintäkter		1 961 094	1 906 982
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 074 086	-993 880
Övriga externa kostnader	Not 5	-164 416	-103 514
Personalkostnader	Not 6	-74 000	-41 585
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-495 156	-496 611
Summa rörelsekostnader		-1 807 657	-1 635 590
RÖRELSERESULTAT		153 437	271 392
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 024	498
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 458	-97 174
Summa finansiella poster		-71 434	-96 676
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		82 003	174 716
ÅRETS RESULTAT		82 003	174 716

KS

PD

LMS

SA

JA

BA

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 954 388	21 449 544
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 954 388	21 449 544
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 957 888	21 453 044
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2	53 376
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 162 093	858 337
Summa kortfristiga fordringar		1 162 095	911 713
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		732	732
Summa kassa och bank		732	732
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 162 827	912 445
SUMMA TILLGÅNGAR		22 120 715	22 365 488

KS

PD

LMS

SA

7A

PAW

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 569 564	9 569 564
Kapitaltillskott		5 282 153	5 282 153
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 767 742	1 702 462
Balkongfond		256 670	222 260
Summa bundet eget kapital		16 876 129	16 776 439
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-871 757	-981 193
Årets resultat		82 003	174 716
Summa fritt eget kapital		-789 754	-806 477
SUMMA EGET KAPITAL		16 086 375	15 969 962
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 198 148	6 140 954
Summa långfristiga skulder		1 198 148	6 140 954
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 412 291	27 052
Leverantörsskulder		166 145	62 346
Skatteskulder		14 584	9 143
Övriga skulder		0	16 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	243 172	139 986
Summa kortfristiga skulder		4 836 192	254 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 120 715	22 365 488

KS

PD

LMS

SA JA

BAB

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20-34 år	20-34 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Fastighetsrenovering	10 år	10 år
Stambyte	40 år	40 år
Tak	50 år	50 år
Maskiner	5 år	5 år
Hisskorgar	30 år	30 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Portar	50 år	50 år
Bredband	10 år	10 år
Balkonger	50 år	50 år
Hiss schakt	67 år	67 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 313 397	1 313 397
Hyror lokaler	465 962	445 036
Hyror förråd	23 250	23 750
Bredbandsintäkter	99 192	97 128
Avgift andrahandsuthyrning	38 698	6 432
Öresutjämning	55	-36
	1 940 555	1 885 707

KS
PD LMS
JA
BABB

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Återbäring försäkringsbolag	12 395	12 395
	Övriga intäkter	8 144	8 880
		20 539	21 275
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 519	6 442
	Snöröjning/sandning	0	17 500
	Städning entreprenad	43 936	44 321
	Städning enligt beställning	0	14 775
	Hissbesiktning	4 125	3 938
	Gemensamma utrymmen	2 513	6 750
	Gård	3 960	4 568
	Serviceavtal	29 354	35 675
	Förbrukningsmateriel	1 084	1 758
	Fordon	2 690	0
		91 181	135 727
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	18 916	0
	Tvättstuga	0	1 769
	Lås	1 294	47 628
	VVS	76 031	2 656
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 225
	Ventilation	19 863	15 956
	Elinstallationer	5 208	72 500
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 313	0
	Hiss	32 278	43 857
	Mark/gård/utemiljö	1 625	0
	Vattenskada	105 644	3 475
		262 172	190 066
	Periodiskt underhåll		
	Lås	0	20 206
	Tak	45 000	0
		45 000	20 206
	Taxebundna kostnader		
	El	135 163	116 929
	Värme	194 921	186 713
	Vatten	57 944	60 066
	Sophämtning/renhållning	27 524	35 318
		415 552	399 026
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 086	42 023
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	3 929
	Bredband	93 732	93 720
		136 818	139 672
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	123 363	109 183
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 074 086	993 880

PD LMS

KS

KS JA BAB

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	306	0
	Medlemsinformation	784	0
	Juridiska åtgärder	67 422	0
	Revisionsarvode extern revisor	21 438	21 500
	Föreningskostnader	3 106	3 478
	Fritids- och trivselkostnader	340	500
	Förvaltningsarvode	61 628	59 852
	Administration	3 182	4 181
	Korttidsinventarier	0	2 513
	Konsultarvode	0	5 400
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 210	6 090
		164 416	103 514

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 000	32 800
	Sociala kostnader	14 000	8 785
		74 000	41 585

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	99 176	99 176
	Förbättringar	395 980	397 435
		495 156	496 611

KS

PD

J

LMS

PMB

SA 7A

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 362 417	29 362 417
	Utgående anskaffningsvärde	29 362 417	29 362 417
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 912 873	-7 416 262
	Årets avskrivningar enligt plan	-495 156	-496 611
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 408 029	-7 912 873
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 954 388	21 449 544
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	287 000	287 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 055 000	26 654 000
	Taxeringsvärde mark	60 157 000	42 376 000
		91 212 000	69 030 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	87 000 000	66 000 000
	Lokaler	4 212 000	3 030 000
		91 212 000	69 030 000
Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	69 285	69 285
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	69 285	69 285
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-69 285	-69 285
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-69 285	-69 285
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	85 714	85 714
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	85 714	85 714
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-85 714	-85 714
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-85 714	-85 714
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11		2019-12-31		2018-12-31	
ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Insats Bostadsrätterna Sverige		3 500		3 500	
		3 500		3 500	
Not 12		2019-12-31		2018-12-31	
ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto		101 327		112 267	
Klientmedel hos SBC		1 025 922		745 720	
Fordringar		34 844		0	
Fordringar kreditfakturer		0		350	
		1 162 093		858 337	
Not 13		2019-12-31		2018-12-31	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL					
Vid årets början		1 702 462		1 102 462	
Reservering enligt stadgar		600 000		600 000	
Reservering enligt stämmobeslut		0		0	
lanspråktagande enligt stadgar		0		0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-534 720		0	
Vid årets slut		1 767 742		1 702 462	
Not 14		2019-12-31		2018-12-31	
SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag	
Handelsbanken	2,890 %	0	757 567		
SEB	0,770 %	938 791	938 791	2020-08-28	
SEB	1,370 %	948 148	948 148	2022-09-28	
SEB	1,260 %	1 300 000	1 300 000	2020-03-28	
SEB	1,260 %	1 473 500	1 473 500	2020-03-28	
SEB	0,860 %	250 000	750 000	2021-05-28	
SEB	0,760 %	700 000	0	2020-06-28	
Summa skulder till kreditinstitut		5 610 439	6 168 006		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 412 291	-27 052		
		1 198 148	6 140 954		
Not 15		2019-12-31		2018-12-31	
STÄLLDA SÄKERHETER					
Fastighetsinteckningar		10 089 000		10 089 000	

PD
LMS
KS
SA TA

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	45 200	0
Sociala avgifter	10 555	0
Ränta	1 614	3 274
Avgifter och hyror	185 803	136 712
	243 172	139 986

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser eller större underhållsarbeten finns att rapportera.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 30 / 4 2020



Johan Per Erik Anderberg
Ledamot

Carl Johan Peder Dalhamn
Ledamot



Hans Erik Staffan Johnsson
Ledamot



Lina Elisabeth Muchardt Smith
Ledamot



Carl Kristian Stoltz
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 5 2020



Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor



Per Arne Bodin
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Högalidsparken, org. nr 702001-6502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högalidsparken för år 2019.

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 2019 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Högalidsparken för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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, konsoletteringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den 13/5 2020

KPMG AB



Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor



Per-Arne Bodin
Förtroendevald revisor