



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Högsätrahöjden

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Högsätrahöjden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2014 och 2028.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-31 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Djursätra 4 och 5. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar uppfartsväg, innergård, serviceledning och parkeringsplatser.

Styrelsen

Mats Åke Carnmarker	Ledamot
Tommy Ingemar Dahlström	Ledamot
Dragan Marjanovic	Ledamot
Jan Rickard Persson	Ledamot
Bengt Henning Daniel Rydsjö	Ledamot

Magdaleni Sarvanidou	Suppleant
Jaroslav Wroblewski	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mats Åke Carnmarker, Tommy Ingemar Dahlström, Magdaleni Sarvanidou och Jaroslav Wroblewski.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tomas Jonasson

Ordinarie Extern

BoRevision

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-25. Ändring av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2018-07-03. Ändring av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Djursätra 4	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Föreningen bildades 1997-04-28 och förvärvade fastigheten Djursätra 4 i Stockholms kommun under år 2000. (Den 1 januari 2003 blev Brf Högsättrahöjden en självständig bostadsrättsförening.)

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Djursätra 4 i Stockholms kommun. Adress: Kungssätravägen 25 A-C, 27 A-C. Markareal för tomten uppgår till 5 801 kvadratmeter. Föreningen har 34 p-platser varav 2 st är handikapp platser.

Föreningen förvaltar tillsammans med Brf Kungssätrahöjden gemensamma ytor som innergård, uppfart, föreningslokal, serviceledningar.

Föreningen är medlemmar i Fastighetsägarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999 - 2000 och består av 2 flerbostadshus.

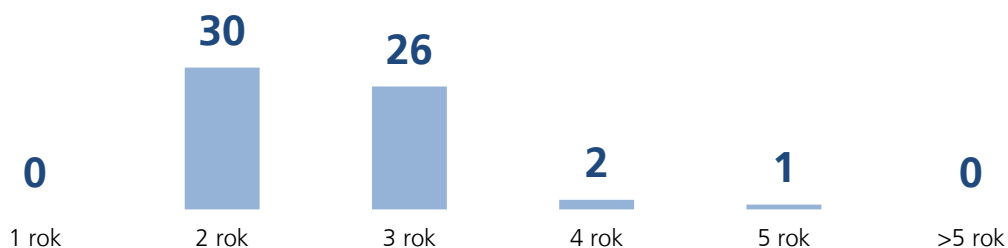
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 988 m², varav 3 988 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Cykelrum

Innergård

Föreningslokal

Förrådsutrymmen

Återvinningsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Gatubelysning renoverad	2018
Byte av staket på innergården	2018
Lackering av entréer	2018
Upprustning av bänkar på gården	2017
Ny motor till torkskåp i tvättstugan	2017

Planerat underhåll	År
Energideklaration	2019
SBA Systematiskt brandskyddsarbete	2019
Spolning av dagvattenledning	2019
Rensning av ventilation	2019
OVK	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Parkering	Smart Parkering Sverige AB
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
Städning	Städpoolen AB
Hissar	Schindler Hiss AB
El	Fortum Markets AB
Hissar	I.T.K. AB
Sopor	Suez Recycling AB
TV/internet	Comhem AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Revisor	BoRev Revisionsbyrå AB
Hiss	Dekra AB
Försäkring	Trygg Hansa
Internet	Telenor

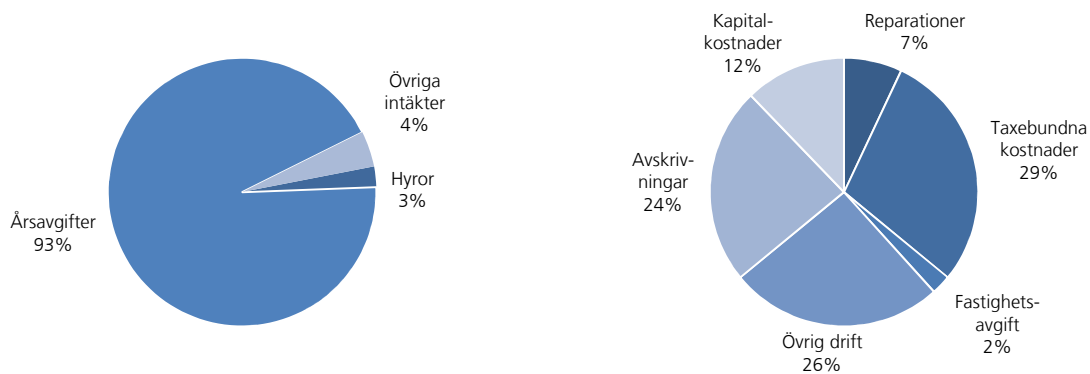
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 034 691	2 852 521
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 846 720	3 702 456
Finansiella intäkter	8 847	5 931
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 409
Ökning av kortfristiga skulder	34 575	213 504
	3 890 142	3 933 300
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 154 252	1 856 823
Finansiella kostnader	410 840	480 706
Ökning av kortfristiga fordringar	60 083	0
Minskning av långfristiga skulder	402 756	413 600
	3 027 931	2 751 129
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 896 902	4 034 691
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	862 210	1 182 171

*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 1 337 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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 59 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	899	867	867
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 030	10 131	10 234
Elkostnad/m ² totalyta	26	22	21
Värmekostnad/m ² totalyta	139	137	138
Vattenkostnad/m ² totalyta	58	54	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	103	121	133
Soliditet (%)	39	38	38
Resultat efter finansiella poster (tkr)	493	573	304
Nettoomsättning (tkr)	3 847	3 670	3 657

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 988 m² bostäder.

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	19 659 417	0	0	19 659 417
Fond för yttre underhåll	4 099 621	185 000	-176 410	4 091 031
S:a bundet eget kapital	23 759 038	185 000	-176 410	23 750 448
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 758 695	-185 000	749 660	1 194 035
Årets resultat	492 867	492 867	-573 250	573 250
S:a fritt eget kapital	2 251 562	307 867	176 410	1 767 285
S:a eget kapital	26 010 600	492 867	0	25 517 733

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	492 867
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 943 694
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-185 000
summa balanserat resultat	2 251 561

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **2 251 561**

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 846 720	3 669 794
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	32 662
Summa rörelseintäkter		3 846 720	3 702 456
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 973 420	-1 674 836
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 122	-120 068
Personalkostnader	Not 6	-65 710	-61 920
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-797 607	-797 607
Summa rörelsekostnader		-2 951 859	-2 654 431
RÖRELSERESULTAT		894 861	1 048 025
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 847	5 931
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410 840	-480 706
Summa finansiella poster		-401 994	-474 775
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		492 867	573 250
ÅRETS RESULTAT		492 867	573 250

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	61 700 193	62 489 176
Inventarier	Not 9	6 573	15 198
Summa materiella anläggningstillgångar		61 706 766	62 504 373
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 706 766	62 504 373
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		30 368	220
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 301 119	1 415 567
Summa kortfristiga fordringar		2 331 487	1 415 787
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 625 970	2 619 376
Summa kassa och bank		2 625 970	2 619 376
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 957 457	4 035 163
SUMMA TILLGÅNGAR		66 664 223	66 539 537

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 659 417	19 659 417
Fond för yttre underhåll	Not 11	4 099 621	4 091 031
Summa bundet eget kapital		23 759 038	23 750 448
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 758 695	1 194 035
Årets resultat		492 867	573 250
Summa fritt eget kapital		2 251 562	1 767 285
SUMMA EGET KAPITAL		26 010 600	25 517 733
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	39 584 265	39 987 021
Summa långfristiga skulder		39 584 265	39 987 021
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	413 600	413 600
Leverantörsskulder		211 705	178 140
Skatteskulder		156 468	152 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	287 585	290 646
Summa kortfristiga skulder		1 069 358	1 034 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 664 223	66 539 537

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	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	60 år	60 år
Yttre anläggningar	60 år	60 år
Hissanläggning	60 år	60 år
Ventilation	60 år	60 år
Fasad	60 år	60 år
Markanläggning	100 år	100 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	3 585 517	3 455 916
Hyror parkering	95 607	96 450
Kabel-TV intäkter	49 560	49 560
Vattenintäkter	115 998	67 823
Öresutjämnning	38	44
	3 846 720	3 669 794

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	0	375
Övriga intäkter	0	32 287
	0	32 662

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	115 200	54 612
	Fastighetskötsel beställning	9 636	4 288
	Snöröjning/sandning	40 839	37 696
	Städning entreprenad	63 221	61 867
	Mattvätt/Hyrmattor	5 889	2 887
	Hissbesiktning	7 359	9 822
	Gård	2 686	979
	Serviceavtal	32 243	44 926
	Förbrukningsmateriel	3 884	1 212
		280 957	218 289
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	13 228
	Tvättstuga	5 381	11 448
	Entré/trapphus	21 138	5 837
	Lås	4 704	3 995
	VVS	4 406	9 763
	Hiss	200 517	132 140
		236 146	176 410
	Taxebundna kostnader		
	El	105 126	87 018
	Värme	554 009	544 447
	Vatten	230 044	214 189
	Sophämtning/renhållning	83 814	74 546
	Grovsopor	0	5 998
		972 993	926 198
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	157 694	16 718
	Tomträttsavgäld	190 700	190 700
	Kabel-TV	56 047	68 937
		404 441	276 355
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 883	77 585
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 973 420	1 674 836
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	9 163	9 073
	Inkassering avgift/hyra	4 250	2 975
	Övriga förluster	0	3 744
	Revisionsarvode extern revisor	10 375	10 031
	Föreningskostnader	1 788	4 343
	Styrelseomkostnader	979	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 041
	Förvaltningsarvode	74 078	71 416
	Förvaltningsarvodena övriga	750	7 375
	Administration	3 282	3 620
	Konsultarvode	5 375	1 453
	Föreningsavgifter	5 082	4 997
		115 122	120 068

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	15 710	11 920
		65 710	61 920
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	433 699	433 699
	Förbättringar	345 949	345 949
	Markanläggning	9 335	9 335
	Inventarier	8 625	8 625
		797 607	797 607
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	72 240 416	72 240 416
	Utgående anskaffningsvärde	72 240 416	72 240 416
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 751 240	-8 962 258
	Årets avskrivningar enligt plan	-788 982	-788 982
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 540 222	-9 751 240
	Planenligt restvärde vid årets slut	61 700 193	62 489 176
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde mark	12 600 000	12 600 000
		50 600 000	50 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	50 600 000	50 600 000
		50 600 000	50 600 000

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	86 251	86 251
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	86 251	86 251
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-71 053	-62 428
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 625	-8 625
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-79 678	-71 053
	Redovisat restvärde vid årets slut	6 573	15 198

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	30 187	252
	Klientmedel hos SBC	2 270 932	1 415 315
		2 301 119	1 415 567

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	4 091 031	3 906 921
	Reservering enligt stadgar	185 000	184 110
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-176 410	0
	Vid årets slut	4 099 621	4 091 031

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 63555	1,560 %	3 853 348	3 893 344	2019-03-01
	Handelsbanken 298002	0,920 %	10 640 760	10 740 172	2021-06-01
	Handelsbanken 102306	1,320 %	9 962 882	10 066 838	2019-09-01
	Handelsbanken 296890	0,510 %	15 540 875	15 700 267	2019-05-28
	Summa skulder till kreditinstitut		39 997 865	40 400 621	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-413 600	-413 600	
			39 584 265	39 987 021	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 929 865 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 648 000	41 648 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	7 706	12 900
	Avgifter och hyror	279 879	277 746
		287 585	290 646

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

SKÄRHOLMEN den 9, 4 2019

Mats Åke Carnmarker
Ledamot



Dragan Marjanovic
Ledamot

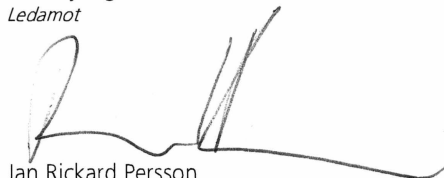
DRAGAN MARJANOVIC



Bengt Henning Daniel Rydsjö
Ledamot



Tommy Ingemar Dahlström
Ledamot



Jan Rickard Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24, 4 2019



Tomas Jonasson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Högsättrahöjden, org.nr 769602-1893

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högsättrahöjden för år 2018. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och dess finansiella resultat och kassaflödesanalys för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Revisorns ansvar

Mitt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller

tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Högsättrahöjden, för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 någon 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 disposition 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Uppsala den 24 april 2019



Tomas Jonasson
Revisor