

Brf Högaffeln 6-7

---

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2020

13



## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för  
**Brf Högaffeln 6 & 7**  
769623-5246

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	11
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Högaffeln 6-7 (769623-5246) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-06 och nuvarande stadgar antogs 2020-08-24 och registrerades 2020-10-06. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Högaffeln 7 i Stockholms kommun, omfattande adressen Nynäsvägen 318. Högaffeln 7 byggdes år 1929. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2026-03-31.

Föreningen äger fastigheten Högaffeln 6 i Stockholms kommun, omfattande adressen Nynäsvägen 316. Högaffeln 6 byggdes år 1929. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2026-03-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Boendeyta (kvm)</u>
23 (26 och 3 sammanslagna)	Lägenheter, bostadsrätt	1 157
1	Lokaler, hyresrätt	44
9	Antal p-platser	

Fastigheten har 23 lägenheter men 26 aviseras på grund av 2 omgjorda etagelägenheter och en sammanslagning med lokal.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar tillägg för bostadsrätt och ägarlägenhet.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-14. På stämman deltog 8 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2020-08-24. 15 medlemmar deltog.

### Proposition 1 - ändra stadgar

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättsägare ska skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke för upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem som lägenheten ska upplåtas.

Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Styrelsen får besluta om avgift för andrahandsupplåtelse. Avgiften får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp.

### Proposition 2 - revisorer

Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna – vilka inte behöver vara medlemmar – skall minst en vara auktoriserad eller godkänd. Fram till den stämma som infaller närmast efter det att föreningen förvärvat

fastighet behöver  
revisor ej vara auktoriserad eller godkänd.

Styrelsen har fram till stämman utgjorts av:

<b>Namn</b>	<b>Roll</b>
Mathias Palmér	Ordförande
Kersti Magnusson Gribbe	Ledamot

Styrelsen har efter stämman utgjorts av:

<b>Namn</b>	<b>Roll</b>
Fredrik Karåker Sundström	Ordförande
Jessica Rington	Ledamot
Ellen Gjöres	Ledamot

### **Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas**

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Karolina Lövström.

Valberedningen har utgjorts av Ellen Gjöres, Fredrik Karåker Sundström och Jessica Rington.

### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
2020–	OVK-åtgärder i samtliga lägenheter
2018–	Renovering och ersättning av samtliga fönster på baksidan av huset
2015–	Installation av Wisetrap-råttfällor i avloppsrör i källaren
2014–	Installation och gruppanslutning av fiberbredband från Bredbandsbolaget Renovering och målning av cykelrum
2013–	Byggt uteplats och träaltan, Ekonomisk förvaltning övergick från Sisfyos till Fastighetsägarna Service, ordningställande av barnvagnsförråd i källaren på adress Nynäsvägen 316
2010–2011	Helrenovering av fastigheten, Stammar och el utbytt

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021–2022	Fönsterrenovering och vidare OVK-åtgärder

## Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2020-10-01 med 8 procent.

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 29 st. Under året har 2 överlåtelser gjorts och vid årets slut var därmed antalet medlemmar 29 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under räkenskapsåret arbetat med och genomfört följande aktiviteter:

- Reparerat ytterdörrar
- Flyttat ett av föreningens lån till SEB vilket resulterade i en räntesänkning
- Omförhandlat och förlängt föreningens avtal med Telenor för tv och bredband
- Installerat fasadbelysning mot baksidan och parkeringen
- Utfört brandinspektion för vindslägenheterna för att säkerställa utrymningsmöjligheter.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har haft flertalet pågående bygglovsärenden hos Stadsbyggnadskontoret gällande källarlägenheter och vindslägenheter sedan 2011 (dnr 2011-14327 - 575).

2021-04-20 så tog SBK beslutet att preskribera bygglovsärendena gällande källarlägenheterna och har även gett ett preliminärt besked att ärendena för vinden också skall preskriberas.

Det som återstår för att ett slutgiltigt besked skall kunna lämnas även för vinden är fastställandet av tillfredsställande utrymningsmöjligheter. En brandinspektion har därför utförts och visade då att utrymnings-möjligheterna var goda. För att säkerställa att räddningstjänsten har en godkänd uppställningsplats på baksidan av fastigheten så rekommenderades det att man märker upp platsen med skyltar och förstärker gräskanten längs Grepstigen med gräsarmering eller liknande. Marken på baksidan ägs av kommunen och styrelsen har därför sökt tillstånd hos Exploateringskontoret för dessa åtgärder och väntar i dagsläget på återkoppling.

**Flerårsöversikt**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 072	1 052	1035	989
Resultat efter fin. poster (tkr)	-727	-471	-954	-553
Soliditet (%)	71,1	71,5	71,7	72,3

**Förändringar i eget kapital**

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	37 664 000	287 000	96 606	-3 397 154	-470 710	34 179 742
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			80 847	-80 847		
Balanseras i ny räkning				-470 710	470 710	
Årets resultat					-727 406	-727 406
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>37 664 000</b>	<b>287 000</b>	<b>177 453</b>	<b>-3 948 711</b>	<b>-727 406</b>	<b>33 452 336</b>



## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<b><i>Förslag till resultatdisposition</i></b>	
Balanserat resultat	-3 948 711
Årets resultat	-727 406
<b>Totalt</b>	<b>-4 676 117</b>
Avsättning till yttre fond	80 847
Uttag ur yttre fond	-216 376
Balanseras i ny räkning	-4 540 588
<b>Summa</b>	<b>-4 676 117</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 072 492	1 052 123
Övriga rörelseintäkter		570	471
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 073 062</b>	<b>1 052 594</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 014 370	-750 911
Övriga externa kostnader	4	-71 810	-57 722
Personalkostnader och arvoden		-19 713	-13 011
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-501 216	-501 216
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 607 109</b>	<b>-1 322 860</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-534 047</b>	<b>-270 266</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 409	-200 466
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-193 359</b>	<b>-200 444</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-727 406</b>	<b>-470 710</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-727 406</b>	<b>-470 710</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-727 406</b>	<b>-470 710</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	46 612 772	47 113 988
Summa materiella anläggningstillgångar		46 612 772	47 113 988
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		46 612 772	47 113 988
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		53 998	53 818
Övriga fordringar		36 519	38 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 219	82 410
Summa kortfristiga fordringar		188 736	174 626
<b><i>Kassa och bank</i></b>	6		
Kassa och bank		220 608	492 968
Summa kassa och bank		220 608	492 968
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		409 344	667 594
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		47 022 116	47 781 582

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 951 000	37 951 000
Fond för yttre underhåll		177 453	96 606
Summa bundet eget kapital		<u>38 128 453</u>	<u>38 047 606</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 948 711	-3 397 154
Årets resultat		-727 406	-470 710
Summa fritt eget kapital		<u>-4 676 117</u>	<u>-3 867 864</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>33 452 336</u>	<u>34 179 742</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 460 620	13 254 425
Summa långfristiga skulder		<u>5 460 620</u>	<u>13 254 425</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld		7 793 805	39 380
Leverantörsskulder		82 930	78 157
Skatteskulder		60 463	69 027
Övriga skulder		25 500	25 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 462	135 351
Summa kortfristiga skulder		<u>8 109 160</u>	<u>347 415</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>47 022 116</u>	<u>47 781 582</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	891 504	874 255
Hyror	177 439	169 035
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 549	8 833
	<b>1 072 492</b>	<b>1 052 123</b>

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	47 530	46 642
Städning	31 320	30 469
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 955	1 770
Trädgårdsskötsel		1 875
Reparationer	80 812	39 443
El	22 928	24 660
Uppvärmning	163 183	187 899
Vatten	49 963	23 958
Sophämtning	33 501	21 271
Försäkringspremie	57 600	65 881
Tomträttsavgäld	53 700	53 700
Fastighetsavgift bostäder	27 866	33 048
Korrigerig föregående års skatt	-6 651	-10 616
Fastighetsskatt lokaler	3 100	3 100
Övriga fastighetskostnader	36 777	37 252
Kabel-tv/Bredband/IT	66 027	53 884
Förvaltningsarvode ekonomi	53 958	53 805
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 548	10 438
Panter och överlåtelser	3 492	6 743
Juridiska åtgärder	42 695	54 488
Övriga externa tjänster	10 690	11 201
	<b>797 994</b>	<b>750 911</b>
<b>Underhåll</b>		
Ventilation	216 376	
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 014 370</b>	<b>750 911</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	6 829	7 022
Konsultarvode	47 481	35 700
Revisionarvode	17 500	15 000
<b>Summa</b>	<b>71 810</b>	<b>57 722</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	50 121 275	50 121 275
-Mark		
	<u>50 121 275</u>	<u>50 121 275</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 007 287	-2 506 071
-Årets avskrivning enligt plan	-501 216	-501 216
	<u>-3 508 503</u>	<u>-3 007 287</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>46 612 772</b>	<b>47 113 988</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	16 700 000	16 700 000
Mark	10 249 000	10 249 000
	<u>26 949 000</u>	<u>26 949 000</u>
Bostäder	26 639 000	26 639 000
Lokaler	310 000	310 000
	<u>26 949 000</u>	<u>26 949 000</u>

## Not 6 Kassa och bank

	2020	2019
Sparkonto	13 753	14 503
Avräkningskonto Fastighetsägarna	206 855	478 465
<b>Summa</b>	<b>220 608</b>	<b>492 968</b>

## Not 7 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
SEB **62	221128	0,65%	5 500 000		5 500 000
SWBH **89	210528	1,11%	954 925	-39 380	994 305
SWBH **97	211125	1,59%	6 799 500		6 799 500
			<b>13 254 425</b>		<b>13 293 805</b>
Kortfristig del			7 793 805		39 380
Föreningen har lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. varav 39 380 kr avser löpande amorteringar					
Långfristig del			<u>5 460 620</u>		<u>13 254 425</u>

## Övriga noter

### Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 599 000	13 599 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 599 000</b>	<b>13 599 000</b>



## **Underskrifter**

Stockholm datum enligt digital signering

Jessica Rington

Fredrik Karåker

Ellen Gjores

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering  
BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström  
Auktoriseras revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Högaffeln 6-7  
Org.nr. 769623-5246

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högaffeln 6-7 för år 2020.

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 2020 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 iverkliga verksamheten.

#### Revisorers ansvar

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:

- 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.

## 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 Högaffeln 6-7 för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

### Revisorers 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 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.

Stockholm datum enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström  
Auktoriserad revisor