

Årsredovisning 2021

Brf Höjegården

745000-0471

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höjegården i Lund (745000-0471) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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. Medel reserveras årligen till det löpande underhållet.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) bildad 1958. 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. Upplåtelsen 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.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Lunds kommun.

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 – 23.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 373 m², varav 9 716 m² utgör lägenhetsyta och 206 m² utgör lokalyta.

Föreningens fastighet hade per bokslutsdagen ett taxeringsvärde på 142 000 000:00 kronor.

Föreningen upplåter 124 lägenheter med bostadsrätt. Under 2021 har 19 lägenheter överlåtits.

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

Gemensamhetsutrymmen

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

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

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av föreningen. Redovisningstjänster köps in av Järnåkra24 AB till en kostnad av 62 500 kr. Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Paldur AB till en kostnad av 492 609 kr. Städning av allmänna utrymmen sköts av Yacobs städservice till en kostnad av 115 209 kr.

Styrelsens arvode har för 2021 uppgått till 142 800 kr.

Föreningen har avtal med följande bolag:

- Vattenfall för el
- Kraftringen för elnät och fjärrvärme
- Comhem för TV
- Bredband 2 för bredband
- Länsförsäkringar för fastighetsförsäkringar

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27.

Styrelsen

Under året har styrelsen bestått av följande ledamöter och suppleanter:

Marie Sydoff	Ordförande
Charlotte Carling	Sekreterare
Fredrik Tenggren	Ledamot
Sören Högård	Ledamot
Jonas Sagard	Suppleant

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträdanden.

Revisorer

Revisor har under året varit Emilia Hester från Mazars i Lund.

Valberedning

Magnus Sydoff	Sammankallande
Anneli Lundblom	

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsårets utgång

Under året har vi haft ett antal stora projekt igång och som nu också slutförts - dränering och dagvatten, entréer, belysning och utemiljö. Samtliga dessa projekt påbörjades 2019.

Föreningen har uppdaterat fuktspärraren mot våra byggnader och renoverat hela dränageanläggningen. Vi har valt en lösning där vi leder dagvattnet ovan mark till fördröjningsmagasin vilka ligger avskilda från våra byggnader. Från dessa magasin leds vattnet sedan vidare ut till det kommunala dagvattennätet. På så sätt undviker vi att trycka ner dagvatten i närheten av byggnaderna, plus att vi minskar risken för översvämningar i dessa avsevärt vid kraftigt regn.

Samtliga entréer har fått nya dörrar, tak, marksten och vi har även installerat ett passagesystem.

Arbetet med belysningen har fortgått under året enligt plan och budget.

Under 2021 genomförde vi även ett större underhåll av vår sopstation. Framför allt för att förbättra dräneringen runt sopstationen, då vi upptäckt brister i samband med arbetet kring våra fastigheter, och dels för att få en förbättrad funktionalitet där vi ersatt sopkärl med kasuner.

I dessa projekt har föreningen arbetat med *Malmö Proj AB* (tidigare *Bengt Mattsson VA-Consulting AB*) som fungerat som projektledare för föreningens räkning. *Park & Vatten Skåne AB* har varit totalentreprenör för projekten och det arbete som utförts.

Föreningen följer en underhållsplan vilken uppdateras löpande. Tabellen nedan redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt denna underhållsplan. Mot bakgrund av att projektet med dränering och dagvatten dragit ut på tiden och de ökade kostnaderna har styrelsen valt att flytta fram de projekt som ligger närmst i tid ett år. Beloppen i tabellen redovisas i kkr enligt 2021 års penningvärde.

Större planerade underhållsåtgärder (belopp i TSEK)

Komponent	Senast utfört	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Senare
Markanläggning	2021											
Stomme												X
Takbeklädnad	2010											X
Fasadbeklädnad							3000	3000				
Balkonger	2007											X
Fönster	2003											X
Entrépartier	2021											
Trapphus inre ytskikt	1990			1000	1000							
Källare inre ytskikt	1990		1000	1000								
Tvättstugor och torkrum	1980		500	500								
Tappvatteninstallationer	2014											X
Avloppsinstallationer	2016											X
Elinstallationer	1958									3000		
Värmeinstallationer	1958											X
Fibernätinstallationer	2005											X
Sopstation	2020											X
Total kostnad			1500	2500	1000		3000	3000		3000		

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, kkr	6 681	6 572	6 505	6 432	6 390
Resultat efter finansiella poster, kkr	-844	-726	-1 185	1 795	1 848
Soliditet %	17	20	31	36	31
Likviditet %	27	25	16	1 023	506
Balansomslutning kkr	35 870	35 510	24 687	23 418	21 707
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	618	611	608	604	594
Fond för yttre underhåll, kkr	2 521	4 316	6 299	5 889	3 613

Definition av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100%
Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör inte vara under noll, i vilket fall redovisat eget kapital är förbrukat.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes från 2021-01-01 med 1%. Styrelsen strävar efter att långsiktigt ligga på årlig avgiftshöjning mellan 1-3 %. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgick till 618 kr per kvm.

Lån

Föreningen har per bokslutsdagen 7 olika lån hos SEB på totalt 27 211 778 kr. Lån till ett värde av 9 663 218 kr förfaller till betalning under 2022 och bokas som kortfristiga skulder. Målet är att amortera 3 000 000 kr av de kortfristiga skulderna under 2022. Resterande kortfristiga lån kommer att skrivas om. I samråd med SEB kommer vi under 2022 lägga upp en plan för hur våra lån ska amorteras från 2023 och framåt.

Förändringar i eget kapital

Tabellen visar förändringen av det egna kapitalet under året.

Årets förändringar av eget kapital	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 220 000	4 315 877	2 213 018	-725 647
Under året erlagda insatser				
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-725 647	725 647
Avsättning tll UH-fond		426 000	-426 000	
Årets uttag från UH-fond		-2 220 650	2 220 650	
Årets resultat				-844 021
Belopp vid årets utgång	1 220 000	2 521 227	3 282 021	-844 021

Förslag till resultatdisposition

Årets resultat före avsättningar är en förlust på 844 021,17 kr. Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt nedan.

Till föreningsstämmans förfogande står enligt balansräkning:

Från förgående års balanserade vinst:	3 282 020:55
<u>Årets förlust:</u>	<u>-844 021:17</u>
Belopp till stämmans förfogande:	2 437 999:38

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till fond för yttre underhåll avsätts enligt föreningens stadgar 0,3% av taxeringsvärdet:	426 000:00
Ur fond för yttre underhåll disponeras:	-1 703 231:00
<u>Till balanserad vinst överförs:</u>	<u>3 715 230:38</u>
Summa:	2 437 999:38

Bostadsrättsföreningen Höjegården

RESULTATRÄKNING

		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	not 3	6 001 702,00	5 940 721,00
Övriga intäkter	not 4	170 247,00	153 125,78
Inbetalningar el från medlemmarna	not 5	508 995,00	478 350,00
		6 680 944,00	6 572 196,78
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	not 6	-3 418 039,07	-3 762 330,50
Driftkostnader	not 7	-1 369 292,01	-1 268 854,45
Övriga externa kostnader	not 8	-1 068 624,85	-1 053 248,65
Personalkostnader	not 9	-187 566,00	-183 614,00
Avskrivningar/Nedskrivningar	not 10	-1 261 159,19	-823 553,19
		-7 304 681,12	-7 091 600,79
RÖRELSERESULTAT		-623 737,12	-519 404,01
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		0,00	54,44
Räntekostnader		-220 284,05	-206 297,89
		-220 284,05	-206 243,45
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-844 021,17	-725 647,46
RESULTAT FÖRE SKATT		-844 021,17	-725 647,46
SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT			
Skatt som belastar årets resultat		0,00	0,00
		0,00	0,00
ÅRETS RESULTAT		-844 021,17	-725 647,46

Bostadsrättsföreningen Höjegården

BALANSRÄKNING

		<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	not 11	32 634 164,59	15 915 054,78
Pågående anläggning	not 12	0,00	15 604 572,00
		32 634 164,59	31 519 626,78
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		32 634 164,59	31 519 626,78
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		1 578 762,00	52 788,00
Skattefordringar		85 573,00	89 293,00
Övriga fordringar		0,00	625,00
Förutbet kostnader och uppl intäkter	not 13	150 887,00	160 235,00
		1 815 222,00	302 941,00
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 420 117,31	3 687 475,09
		1 420 117,31	3 687 475,09
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		3 235 339,31	3 990 416,09
SUMMA TILLGÅNGAR			
		35 869 503,90	35 510 042,87

Bostadsrättsföreningen Höjegården

BALANSRÄKNING

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
BUNDET EGET KAPITAL		
Medlemsinsatser	1 220 000,00	1 220 000,00
Fond för yttre underhåll	2 521 227,18	4 315 877,18
	3 741 227,18	5 535 877,18
FRITT EGET KAPITAL		
Balanserad vinst	3 282 020,55	2 213 018,01
Årets resultat	-844 021,17	-725 647,46
	2 437 999,38	1 487 370,55
SUMMA EGET KAPITAL	6 179 226,56	7 023 247,73
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	not 14, 16 17 548 560,00	12 663 218,00
	17 548 560,00	12 663 218,00
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	440 648,23	3 822 593,96
Kortfristiga låneskulder	not 15, 16 9 663 218,00	11 548 560,00
Förutdebiterade medlemsavgifter	1 712 012,00	30 759,00
Uppl kostnader och förutb intäkter	not 17 325 839,11	421 664,18
	12 141 717,34	15 823 577,14
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 869 503,90	35 510 042,87

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år):

Markanläggning	50
Stomme	100
Dränering	50
Balkonger	20
Fönster	40
Entrépartier	20
Tappvatteninstallationer	40
Avloppsinstallationer	20
Övrigt	100

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder, som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Reservering för framtida underhåll är enligt stadgarna 0,3% av taxeringsvärdet. Avsättning till underhållsfonden beslutas av stämman genom vinstdisposition.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 2	Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.
Not 3	Avser månadsavgifter.
Not 4	Avser intäkter för P-platser, TV, bredband, överlåtelse- och pantsättningsavgifter, intäkter från övernattningsrum och möteslokaler m.m.
Not 5	Inbetalt hushållsel.
Not 6	Några stora fastighetskostnader 2021 var:
	Underhåll sopstation -1 703 231:00 kr
	Paldur (fastighetsförvaltning) -492 609:00 kr
	Fastighetsskatt -180 916:00 kr
	Sophämtning -149 729:00 kr
	<hr/>
	-2 526 485:00 kr

Not 7	Driftskostnaderna fördelas på följande rubriker 2021:	
	Fjärrvärme	-1 008 440:90 kr
	El för drift	-102 080:11 kr
	Vatten och avlopp	-258 771:00 kr
		<hr/>
		-1 369 292:01 kr
Not 8	Några större poster för övriga externa kostnader är:	
	Hushållsel	-683 149:00 kr
	Reparation och underhåll (maskin och teknisk anläggning)	-129 303:00 kr
	Bankkostnader	-66 438:00 kr
		<hr/>
		-878 890:00 kr
Not 9	Personalkostnader fördelas på följande poster:	
	Styrelsearvoden	-142 800:00 kr
	Kontanta extraersättningar	-3 000:00 kr
	Premier för kollektiva pensionsförsäkringar	-200:00 kr
	Sociala avgifter för löner och ersättningar	-942:00 kr
	Sociala avgifter på arvoden	-40 624:00 kr
		<hr/>
		-187 566:00 kr
Not 10	2021 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
	Avskrivning Dränering	-307 606:00 kr
	Avskrivning entréer	-130 000:00 kr
		<hr/>
		-1 261 159:19 kr

Not 11 Byggnader och mark

Föreningen äger byggnader och mark på fastigheten Stensbol 1 i Lund.

	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 209 534:00	27 209 534:00
Omklassificering	15 604 572:00	0:00
Årets investeringar	2 375 697:00	0:00
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 189 803:00	27 209 534:00
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 590 153:08	-10 766 599:89
Årets avskrivningar	-1 261 159:19	-823 553:19
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 851 312:27	-11 590 153:08
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	295 673:86	295 673:86
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	295 673:86	295 673:86
Utgående redovisat värde byggnader och mark	32 634 164:59	15 915 054:78
Varav mark	295 673:86	295 673:86

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 142 000 000 kr. Värdeår 1958.

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder/Hyreshus	77 000 000:00	65 000 000:00	142 000 000:00

Not 12 Årets förändring är en omklassificering från Pågående anläggning till Byggnader och mark.

Not 13 Betalda leverantörsfakturor som avser 2022.

Not 14 På bokslutsdagen hade föreningen följande utnyttjade krediter:

Fastighetslån SEB, fast ränta 1,03%	-6 000 000:00 kr
Fastighetslån SEB, rörlig ränta 0,96%	-3 418 560:00 kr
Fastighetslån SEB, fast ränta, 0,61%	-3 430 000:00 kr
Fastighetslån SEB, fast ränta 0,57%	-4 700 000:00 kr
	<hr/>
	-17 548 560:00 kr

Samtliga fastighetslån ovan förfaller till betalning inom 5 år.

Not 15 På bokslutsdagen hade föreningen följande kortfristiga lånekrediter till SEB.

Fastighetslån SEB, fast ränta, 0,68%	-2 363 218:00 kr
Fastighetslån SEB, fast ränta 0,91%	-4 300 000:00 kr
Fastighetslån SEB, rörlig ränta 0,99%	-3 000 000:00 kr
	<hr/>
	-9 663 218:00 kr

Not 16 På bokslutsdagen fanns ställda panter i form av fastighetsinteckningar till ett värde av 27 212 000:00 kr.

Not 17 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter fördelas enligt följande 2021:

Förutbetalda medlemsavgifter	-10 484:00 kr
Upplupna kostnader	-315 355:11 kr
	<hr/>
	-325 839:11 kr

Styrelsens underskrifter

Lund den 5 april 2022

Marie Sydoff
Ordförande

Charlotte Carling
Sekreterare

Fredrik Tenggren
Ledamot

Sören Höjgård
Ledamot

Revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2022
Mazars AB

Emilia Hester
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK TENGGREN

Styrelseledamot

Serienummer: 19720113xxxx

IP: 46.162.xxx.xxx

2022-04-05 15:39:49 UTC



CHARLOTTE CARLING

Styrelseledamot

Serienummer: 19780830xxxx

IP: 46.162.xxx.xxx

2022-04-05 16:03:36 UTC



SÖREN HÖJGÅRD-OLSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 19540923xxxx

IP: 46.162.xxx.xxx

2022-04-05 16:07:33 UTC



MARIE SYDOFF

Styrelseledamot

Serienummer: 19740318xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2022-04-05 17:43:11 UTC



EMILIA HESTER

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19880914xxxx

IP: 178.29.xxx.xxx

2022-04-05 18:01:26 UTC



Penneo dokumentnyckel: VAS6E-74HXJ-OTXE7-SEOGD-14052-XN715

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Højegården
Org. nr 745000-0471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Højegården för år 2021.

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 2021 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 *Revisorns 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 maj 2021 med omodifierade uttalande i Rapport om årsredovisningen.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns 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 på 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 på

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 Högjgården för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Högjgården 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.

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 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.

Anmärkning

Föreningen har vid flera tillfällen under räkenskapsåret varken redovisat eller betalt avdragen skatt och sociala avgifter i tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för föreningen utöver förseningsavgifter och dröjsmålsräntor.

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt föreningens stadgar, hålla årsstämman 2021 inom 4 månader efter räkenskapsårets utgång.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Emilia Hester
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EMILIA HESTER

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19880914xxxx

IP: 178.29.xxx.xxx

2022-04-05 18:01:26 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>