

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Högborgen

702000-9564

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Handwritten signature
Handwritten initials

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Högborgen, med organisationsnummer 702000-9564, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Vattentornet 4 med adress Furusundsgatan 11, 115 37 Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus som uppfördes 1938.

Föreningen har till uppgift att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet till medlemmar upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning.

Föreningen upplåter 65 bostadsrättslägenheter samt en lokal med hyresrätt, sex garage med hyresrätt samt sju parkeringsplatser med nyttjanderätt.

Föreningens garage och parkeringsplatser ska i första hand upplåtas till medlem som är mantalsskriven och boende i fastigheten.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Som tilläggförsäkring finns en s.k. styrelseansvarsförsäkring.

Den kamerala förvaltningen har skötts av Skärgårdskontoret Ljusterö AB. Kontaktperson och kameral förvaltare hos Skärgårdskontoret har varit Marianne Estelle.

Den tekniska förvaltningen har skötts av ESI AB.

Service av hissen sköts av Stockholms Hiss-Service AB. Årlig hisskontroll görs av Kiwa AB.

Husets återvinning sköts av Återvinningsbolaget i Stockholm AB, och hanteringen av hushållssopor och matåtervinning ombesörjs av Stockholm Vatten.

Väsentliga händelser under året

Under verksamhetsåret 2021/2022 har styrelsen haft 9 st protokollförda sammanträden. Styrelsen eller delar av styrelsen har dessutom löpande haft kontakt i frågor som rör föreningens verksamhet.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-17.

Förtroendevalda under verksamhetsåret har varit:

| | |
|----------------------|---------------------|
| Styrelsen | |
| Magnus Karlsson Rahm | ledamot, ordförande |
| Mia Bohman Bildt | ledamot |
| Erik Åberg | ledamot |

| | |
|--------------------|-----------|
| Jennifer Petersson | suppleant |
| Lars Hörnström | suppleant |

Revisorer
Winthers Revisionsbyrå, Frida Wilson (ordinarie)
Eskil Svensson (suppleant).

Valberedningen
Rebecca Lundberg (sammankallande) och Maria Saraste Albrecht.



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 89 medlemmar. 13 har lämnat föreningen och 19 har blivit medlemmar, följaktligen avslutades året med 95 medlemmar. Av föreningens 65 lägenheter har under året 11 överlåtits, d.v.s. 17%.

Underhåll och reparationer

Underhåll och reparationer de kommande 20 åren är planerade med hjälp av föreningens underhållsplan (UHP), vilken ligger till grund för kommande års budgetar. Styrelsen har under det gångna året genomfört ett flertal projekt och förbättringsåtgärder på fastigheten:

- Värmekabel i stuprör reparerades och förlängdes för att undvika isbildning i tillhörande markrör.
- Partiellt stambyte av horisontella rör i bottenplattan, och i samband med detta gjordes en uppräschning av tvättstugan och styrelserummet.
- Ett nytt lån togs i samband med renovering om 2 MSEK
- Samtliga elements termostater justerades för högre flöde för att fungera bättre tillsammans med fastighetens bergvärmearläggning.

Viktiga förhållanden

Föreningen har bundet pris på el-handel. Avtalet gäller 2020-4-01 t.o.m. 2023-03-31
Genomsnittlig låneränta var vid årsskiftet 1,02%.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen beslutade att höja avgifterna för första gången sedan 2009. Höjningen 12,5% fr.o.m. 2022-01-01 anses befogad för att rusta inför kommande större underhållsåtgärder. Stambyte av de stammar som byttes i mitten av 1980-talet planeras runt år 2030. Fasad renovering år 2028.

Eftersom utvecklingen går med elektrifiering av fordon, kommer laddningsboxar installeras. Detta finansieras dels genom att söka bidrag från Naturvårdsverket, men även genom en avgiftshöjning om 220 kr/månad för garage och parkeringsplatser fr.o.m. 2022-01-01.

Styrelsen räknar med en succesiv höjning av låneräntorna över de närmaste åren.

| Flerårsöversikt | Belopp i kr | | | | |
|-----------------------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Nettoomsättning | 2 227 389 | 2 252 457 | 2 233 633 | 2 254 699 | 2 219 457 |
| Resultat efter finansiella poster | 711 578 | 510 433 | 357 936 | 637 937 | 53 620 |
| Soliditet % | 60 | 65 | 61 | 57 | 55 |
| Årsavgift per kvm boyta | 666 | 666 | 666 | 666 | 666 |
| Lån per kvm boyta | 2 994 | 2 311 | 2 762 | 3 144 | 3 226 |
| Räntekostnad per kvm boyta | 27 | 29 | 30 | 30 | 75 |
| Värmekostnad per kvm boyta X) | 120 | 106 | 130 | 127 | 108 |

X) Värmekostnaden per kvm är troligen mer korrekt 94 kr per kvm boyta, om beräkningen baseras på förmodad förbrukning av hiss, tvättmaskiner, belysning etc, men separat mätning av bergvärmepumparnas förbrukning sker inte.

TW
MA

Förändringar i eget kapital

| | <i>Inbetalda insatser</i> | <i>Reservfond</i> | <i>Upplåtelse- avgifter</i> | <i>Fond yttre underhåll</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Vid årets början | 626 327 | 30 000 | 9 917 902 | 1 753 132 | 1 540 406 | 510 433 |
| <i>Disp av fg års resultat</i> | | | | 550 033 | -39 600 | -510 433 |
| Årets resultat | | | | | | 711 578 |
| Vid årets slut | 626 327 | 30 000 | 9 917 902 | 2 303 165 | 1 500 806 | 711 578 |

Resultatdisposition

I enlighet med stadgarna § 36 ska avsättningarna till den yttre fonden vara enligt underhållsplan. De genomsnittliga årliga kostnaderna för reparation och underhåll under de kommande 20 åren används som belopp. Tanken är att medel förs från det fria egna kapitalet till fonden under de år då kostnaderna för reparation och underhåll understiger den genomsnittliga, bedömda kostnaden och att medel i fonden tas i anspråk (överförs från fonden till det fria egna kapitalet) under år då kostnaderna för reparationer och underhåll överstiger den genomsnittliga kostnaden.

Avsättning till den yttre fonden föreslås vara den över kommande 20 år genomsnittliga beräknade kostnaden om 991.000 kr, minskat med årets kostnader för reparation och underhåll. Eftersom årets kostnader har överstigit det genomsnittliga värdet, tas medel ur den yttre fonden i anspråk.

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

| | <i>Belopp</i> |
|---|------------------|
| balanserat resultat | 1 500 806 |
| årets resultat | 711 578 |
| Totalt | 2 212 384 |
| avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar | 991 000 |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -2 327 702 |
| balanseras i ny räkning | 3 549 086 |
| Summa | 2 212 384 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

FW
EF
M

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 2 227 389 | 2 252 457 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 36 697 | 36 306 |
| | | <u>2 264 086</u> | <u>2 288 763</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4 | -978 518 | -1 199 342 |
| Förvaltningskostnader | 5 | -205 333 | -204 510 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -289 649 | -289 649 |
| Rörelseresultat | | <u>790 586</u> | <u>595 262</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | -79 008 | -84 829 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>711 578</u> | <u>510 433</u> |
| Resultat före skatt | | <u>711 578</u> | <u>510 433</u> |
| Årets resultat | | <u>711 578</u> | <u>510 433</u> |

Fw
EA
M

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 22 073 770 | 20 127 620 |
| Inventarier | 7 | - | - |
| | | <u>22 073 770</u> | <u>20 127 620</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>22 073 770</u> | <u>20 127 620</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 378 661 | 305 553 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 61 310 | 45 010 |
| | | <u>439 971</u> | <u>350 563</u> |
| Kassa och bank | | <u>2 489 583</u> | <u>1 660 982</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 929 554</u> | <u>2 011 545</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>25 003 324</u> | <u>22 139 165</u> |

TW
M

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 626 327 | 626 327 |
| Reservfond | | 30 000 | 30 000 |
| Upplåtelseavgifter | | 9 917 902 | 9 917 902 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 303 165 | 1 753 132 |
| | | <u>12 877 394</u> | <u>12 327 361</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 500 806 | 1 540 406 |
| Årets resultat | | 711 578 | 510 433 |
| | | <u>2 212 384</u> | <u>2 050 839</u> |
| Summa eget kapital | | <u>15 089 778</u> | <u>14 378 200</u> |
| Långfristiga skulder | 8 | 2 488 013 | 2 488 013 |
| Fastighetslån | | <u>2 488 013</u> | <u>2 488 013</u> |
| Kortfristiga skulder | 8 | 6 275 363 | 4 395 363 |
| Skulder till kreditinstitut | | 291 100 | 123 572 |
| Leverantörsskulder | | 9 134 | 7 580 |
| Skatteskulder | | 28 000 | 28 000 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 821 936 | 718 437 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>7 425 533</u> | <u>5 272 952</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>25 003 324</u> | <u>22 139 165</u> |



 PW
 MM EF

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|---|------------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 711 578 | 510 433 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | | <u>289 649</u> | <u>289 649</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 1 001 227 | 800 082 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | -89 407 | -2 597 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | <u>272 580</u> | <u>11 745</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 1 184 400 | 809 230 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | <u>-2 235 799</u> | <u>-</u> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -2 235 799 | - |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 2 000 000 | - |
| Amortering lån | | <u>-120 000</u> | <u>-1 320 000</u> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 1 880 000 | -1 320 000 |
| Årets kassaflöde | | 828 601 | -510 770 |
| Likvida medel vid årets början | | 1 660 982 | 2 171 752 |
| Likvida medel vid årets slut | | 2 489 583 | 1 660 982 |

PW MM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper


Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning i mindre företag enligt K3.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | % |
|---|----|
| Byggnader | 2 |
| Kabel-TV | 5 |
| Rökkkanaler | 1 |
| Stambyte | 1 |
| Balkonger | 1 |
| Fönsterrenovering | 3 |
| Tak | 3 |
| Tvättmaskiner | 10 |
| Bergvärme | 1 |
| Värmecentral | 5 |
| Bredband | 10 |
| Värmepump | 7 |



Not 2 Nettoomsättning

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 1 947 530 | 1 947 528 |
| Andrahandsuthyrning | 13 733 | 33 096 |
| Hyror, lokaler | 45 336 | 45 216 |
| Hyror garage-och p-plats | 215 430 | 223 200 |
| Fastighetsskatt | 5 360 | 3 417 |
| Summa | 2 227 389 | 2 252 457 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelseavgifter | 14 280 | 15 379 |
| Pantsättningsavgifter | 6 667 | 5 676 |
| Övrigt | 15 750 | 15 250 |
| Öresutjämning | - | 1 |
| Summa | 36 697 | 36 306 |

Not 4 Fastighetskostnader

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Varor, material | 3 865 | 3 137 |
| Fastighetsskötsel | 34 210 | 39 804 |
| Städning | 56 884 | 50 516 |
| Snöröjning | 32 188 | - |
| Sotning | - | 26 730 |
| Trädgårdsskötsel/gården | 2 278 | 17 930 |
| Planerat underhåll | 42 100 | 339 320 |
| Oplanerat underhåll och reparationer | 49 803 | 35 647 |
| Service/skötselavtal/Besiktning | 31 148 | 22 302 |
| EI/Värme | 352 107 | 310 641 |
| Vatten | 71 506 | 63 715 |
| Sophämtning | 52 920 | 44 670 |
| Grovsophämtning | 23 396 | 21 927 |
| Fastighetsförsäkring | 41 542 | 40 169 |
| Värmepumpsförsäkringar | 4 700 | 4 100 |
| Kabel-TV | 11 868 | 12 459 |
| Bredband | 61 398 | 61 620 |
| Fastighetsavgift | 106 605 | 104 655 |
| Summa | 978 518 | 1 199 342 |

Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'FW', 'EF', and 'M'.

Not 5 Förvaltningskostnader

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Administrationskostnader | 2 061 | 4 308 |
| Styrelsearvoden | 76 300 | 74 200 |
| Revisionsarvode | 17 438 | 17 725 |
| Kostnader Årsstämma | 2 270 | 6 040 |
| Föreningsmöten | 1 170 | - |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 72 756 | 72 756 |
| Medlemskap branschorganisation | 5 034 | 5 184 |
| Bankkostnader | 4 330 | 4 132 |
| Sociala avgifter | 23 973 | 20 165 |
| Summa | 205 332 | 204 510 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 27 139 945 | 27 139 945 |
| -Nyanskaffningar | 2 235 799 | |
| Vid årets slut | 29 375 744 | 27 139 945 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -7 012 325 | -6 722 676 |
| -Årets avskrivning | -289 649 | -289 649 |
| Vid årets slut | -7 301 974 | -7 012 325 |
| Redovisat värde vid årets slut | 22 073 770 | 20 127 620 |
| Varav mark | 5 971 660 | 5 971 660 |
| Taxerginsvärde byggnader | 33 829 000 | 33 829 000 |
| Taxeringsvärde mark | 75 348 000 | 75 348 000 |

Not 7 Inventarier

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 377 674 | 377 674 |
| | 377 674 | 377 674 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -377 674 | -377 674 |
| -Årets avskrivning | - | - |
| | -377 674 | -377 674 |
| Redovisat värde vid årets slut | - | - |


FW
EF
MM

Not 8 Fastighetslån

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Stadshypotek, 475649, rörlig 3-månaders ränta | 4 275 363 | 4 395 363 |
| Stadshypotek, 354785, 1,84% ränta, förfallodag 2027-03-01 | 2 488 013 | 2 488 013 |
| Stadshypotek, 513395, rörlig 3-månaders ränta | 2 000 000 | - |
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | -6 275 363 | -4 395 363 |
| | 2 488 013 | 2 488 013 |
| Fastighetsinteckningar | 15 765 000 | 15 765 000 |

Amortering inom 1 år 6 275 363 kr

Samtliga lån som förfaller inom ett år har redovisats som kortfristiga under 2021.
Föreningen har för avsikt att förlänga lånen som förfaller under 2022.
Amortering som planeras göras år 120 000 kr/år.

 FW
EF
MR

Underskrifter

Stockholm 2022-03-21



Magnus Karlsson Rahm
Styrelseordförande




Mia Bohman Bildt



Erik åberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-04-20



Frida Wilson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Högborgen

Org.nr 702000-9564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högborgen för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 för föreningen.

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.

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 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 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. Risker 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 Högborgen för räkenskapsåret 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 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.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 20 april 2022

Winthers Revisionsbyrå AB



Frida Wilson

Auktoriserad revisor