

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Högalidsparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

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

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1916-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-18 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Hans Erik Staffan Johnsson	Ordförande
Lina Elisabeth Muchardt Smith	Ledamot
Carl Kristian Stoltz	Ledamot
Björn Andreas Svanberg	Ledamot

Clara Amanda Eira Teresa Holmén	Suppleant
Jonas Matti Palmström	Suppleant
Carl Magnus Gustaf Sjögren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB	Huvudansvarig revisor	Catrin Moberg
Per Arne Bodin	Ordinarie Intern	
Björn Sarman	Suppleant Intern	

KS PMS

BS

J

LMS

Valberedning

Jaana Ilmola
Gustaf Sjögren

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 15	1916	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

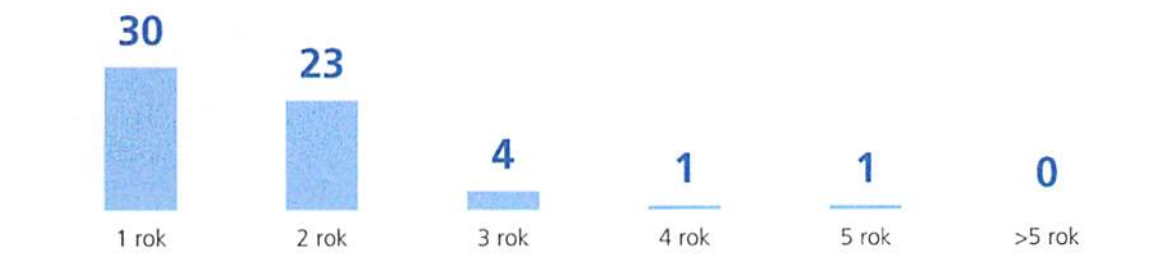
Fastigheten bebyggdes 1913 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1950.

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

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	25 m ²	20231231
Kontor	66 m ²	20220531
Studio	64 m ²	20231231
Kontor	23 m ²	20210930

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte till LED-belysning i källare	2017	
Radonmätning	2015	
Byggnation av ytterligare balkonger	2015	
Installation av bergvärmeanläggning	2015 - 2016	
Spolning av stammar	2015	
Injustering av värmesystem	2014	
OVK-besiktning	2014	
Anskaffning av sop skåp	2013	
Installation av hissar	2013	
Byte av expansionskärl	2013	
Renovering tvättstugegolvet	2013	
Byte av plåttak, hela fastigheten	2013	
Målning fönster	2012	
Byggnation av balkonger	2011	
Byte av värmeväxlare	2011	
Installation av fibernät	2011	
Rörstambyte	2010	Liggande stammar
Spolning av stammar	2009	
Byte av grundvattenpump	2007	
Målning trapphus	2005	
Omputsning av fasad	2000	
Rörstambyte	1990	Stående stammar
Elstambyte	1990	
Planerat underhåll	År	
Renovering av ytskikt på innergård	2021	
Målning trapphus	2022	
Målning av fönster i utsatta lägen	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

Föreningens ekonomi

Utvecklingen av föreningens ekonomi under 2020 har varit fortsatt god och i huvudsak enligt plan.

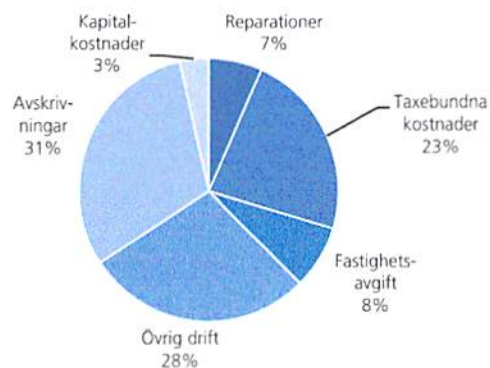
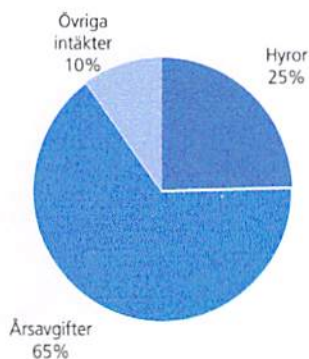
Utgifter för underhållsåtgärder understeg även i år väsentligt det långsiktiga genomsnittet som uppskattats till ca 600 tkr per år. I årets bokslut föreslås att medel tas i anspråk för att täcka underhållskostnader 2020, uppgående till 106 tkr, ur fonden för yttre underhåll.

KS
gms
BS
LMS

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 026 654	746 452
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 005 670	1 961 094
Finansiella intäkter	177	2 024
Minskning kortfristiga fordringar	34 844	29 820
Balkongfond	35 001	34 410
Ökning av kortfristiga skulder	0	196 381
	2 075 692	2 223 729
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 042 911	1 312 502
Finansiella kostnader	56 005	73 458
Minskning av långfristiga skulder	0	557 567
Minskning av kortfristiga skulder	126 006	0
	1 224 922	1 943 527
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 877 424	1 026 654
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	850 770	280 202

*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 1 429 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 året har endast löpande mindre underhållsarbeten utförts.

Medlemsinformation

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

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 93
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 90

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	490	490	490	551
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 670	2 618	2 500	2 312
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 091	2 091	2 299	2 686
Elkostnad/m ² totalyta	44	47	41	39
Värmekostnad/m ² totalyta	49	68	65	56
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	20	21	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	20	26	34	41
Soliditet (%)	74	73	71	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	420	82	175	230
Nettoomsättning (tkr)	1 922	1 941	1 886	2 019

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

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	291 433	0	0	291 433
Upplåtelseavgifter	9 278 131	0	0	9 278 131
Kapitaltillskott	5 282 153	0	0	5 282 153
Fond för yttre underhåll	2 254 242	600 000	-113 500	1 767 742
Balkongfond	291 671	35 001	0	256 670
S:a bundet eget kapital	17 397 630	635 001	-113 500	16 876 129
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 276 254	-600 000	195 503	-871 757
Årets resultat	419 764	419 764	-82 003	82 003
S:a ansamlad förlust	-856 490	-180 236	113 500	-789 754
S:a eget kapital	16 541 139	454 765	0	16 086 375

BS
KS
H
LMS

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	419 764
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-676 254
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 000
summa balanserat resultat	-856 490

Styrelsen föreslår följande disposition:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	106 000
att i ny räkning överförs	-750 490

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

KS BLM
BS
LMS

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 921 865	1 940 555
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 805	20 539
Summa rörelseintäkter		2 005 670	1 961 094
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-859 829	-1 074 086
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 082	-164 416
Personalkostnader	Not 6	-80 000	-74 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-487 168	-495 156
Summa rörelsekostnader		-1 530 079	-1 807 657
RÖLSERESULTAT		475 592	153 437
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177	2 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 005	-73 458
Summa finansiella poster		-55 828	-71 434
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		419 764	82 003
ÅRETS RESULTAT		419 764	82 003

KS
FAB
LMS

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	20 467 221	20 954 388
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 467 221	20 954 388
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 470 721	20 957 888
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2	2
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 978 019	1 162 093
Summa kortfristiga fordringar		1 978 021	1 162 095
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		732	732
Summa kassa och bank		732	732
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 978 753	1 162 827
SUMMA TILLGÅNGAR		22 449 473	22 120 715

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 569 564	9 569 564
Kapitaltillskott		5 282 153	5 282 153
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 254 242	1 767 742
Balkongfond		291 671	256 670
Summa bundet eget kapital		17 397 630	16 876 129
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 276 254	-871 757
Årets resultat		419 764	82 003
Summa fritt eget kapital		-856 490	-789 754
SUMMA EGET KAPITAL		16 541 139	16 086 375
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 360 439	1 198 148
Summa långfristiga skulder		5 360 439	1 198 148
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	250 000	4 412 291
Leverantörsskulder		49 078	166 145
Skatteskulder		22 347	14 584
Övriga skulder		22 401	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	204 069	243 172
Summa kortfristiga skulder		547 895	4 836 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 449 473	22 120 715

KS
RATB
LMS

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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20-34 år	20-34 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Fastighetsrenovering	10 år	10 år
Stambyte	40 år	40 år
Tak	50 år	50 år
Maskiner	5 år	5 år
Hisskorgar	30 år	30 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Portar	50 år	50 år
Bredband	20 år	20 år
Balkonger	50 år	50 år
Hiss schakt	100 år	100 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 313 397	1 313 397
Hyror lokaler	475 177	465 962
Hyror förråd	18 000	23 250
Bredbandsintäkter	102 288	99 192
Avgift andrahandsuthyrning	13 008	38 698
Öresutjämnning	-5	55
	1 921 865	1 940 555

KS
LMS

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Försäkringsersättning	64 034	12 395
	Återbäring försäkringsbolag	14 070	0
	Övriga intäkter	5 701	8 144
		83 805	20 539
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 519	3 519
	Snöröjning/sandning	17 500	0
	Städning entreprenad	46 116	43 936
	Hissbesiktning	4 238	4 125
	Myndighetstillsyn	8 750	0
	Gemensamma utrymmen	6 275	2 513
	Gård	7 135	3 960
	Serviceavtal	18 795	29 354
	Förbrukningsmateriel	2 112	1 084
	Teleport/hissanläggning	7 500	0
	Fordon	0	2 690
		121 940	91 181
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 500	0
	Brf Lägenheter	0	18 916
	Tvättstuga	8 765	0
	Entré/trapphus	3 424	0
	Lås	3 125	1 294
	VVS	24 501	76 031
	Värmeanläggning/undercentral	15 340	0
	Ventilation	4 451	19 863
	Elinstallationer	0	5 208
	Tele-TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 313
	Hiss	35 596	32 278
	Mark/gård/utemiljö	0	1 625
	Skador/klotter/skadegörelse	9 563	0
	Vattenskada	0	105 644
		106 265	262 172
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	45 000
		0	45 000
	Taxebundna kostnader		
	El	125 644	135 163
	Värme	141 060	194 921
	Vatten	65 388	57 944
	Sophämtning/renhållning	30 916	27 524
		363 008	415 552
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	44 453	43 086
	Markhyra/vägavgift/avgäld	4 000	0
	Bredband	93 732	93 732
		142 185	136 818
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	126 431	123 363
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	859 829	1 074 086

BS KS
PAA
LMS

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	306
	Medlemsinformation	0	784
	Juridiska åtgärder	0	67 422
	Revisionsarvode extern revisor	22 250	21 438
	Föreningskostnader	4 038	3 106
	Fritids- och trivselkostnader	0	340
	Förvaltningsarvode	62 568	61 628
	Administration	5 396	3 182
	Konsultarvode	2 500	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 330	6 210
		103 082	164 416

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	68 300	60 000
	Sociala kostnader	11 700	14 000
		80 000	74 000

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	99 176	99 176
	Förbättringar	387 992	395 980
		487 168	495 156

KS
PATS
LMS

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 362 417	29 362 417
	Utgående anskaffningsvärde	29 362 417	29 362 417
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 408 029	-7 912 873
	Årets avskrivningar enligt plan	-487 168	-495 156
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 895 196	-8 408 029
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 467 221	20 954 388
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	287 000	287 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 055 000	31 055 000
	Taxeringsvärde mark	60 157 000	60 157 000
		91 212 000	91 212 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	87 000 000	87 000 000
	Lokaler	4 212 000	4 212 000
		91 212 000	91 212 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	69 285	69 285
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	69 285	69 285
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-69 285	-69 285
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-69 285	-69 285
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	85 714	85 714
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	85 714	85 714
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-85 714	-85 714
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-85 714	-85 714
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2020-12-31	2019-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		3 500	3 500	
			3 500	3 500	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto		101 327	101 327	
	Klientmedel hos SBC		1 876 692	1 025 922	
	Fordringar		0	34 844	
			1 978 019	1 162 093	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början		1 767 742	1 702 462	
	Reservering enligt stadgar		600 000	600 000	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-113 500	-534 720	
	Vid årets slut		2 254 242	1 767 742	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	SEB	0,650 %	700 000	700 000	2022-06-28
	SEB	0,660 %	1 473 500	1 473 500	2022-03-28
	SEB	1,370 %	948 148	948 148	2022-09-28
	SEB	0,650 %	938 791	938 791	2022-09-28
	SEB	0,660 %	1 300 000	1 300 000	2022-03-28
	SEB	0,740 %	250 000	250 000	2021-05-28
	Summa skulder till kreditinstitut		5 610 439	5 610 439	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-250 000	-4 412 291	
			5 360 439	1 198 148	
Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER		2020-12-31	2019-12-31	
	Fastighetsinteckningar		10 089 000	10 089 000	

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	45 200	45 200
	Sociala avgifter	9 285	10 555
	Ränta	1 191	1 614
	Avgifter och hyror	148 393	185 803
		204 069	243 172

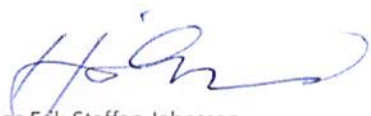
Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under vintern 2020/21 påbörjades planeringen av gårdsrenoveringen som beräknas bli genomförd efter sommaren.

KS
LMS

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 22 / 4 2021



Hans Erik Staffan Johnsson
Ordförande



Lina Elisabeth Muchardt Smith
Ledamot




Carl Kristian Stoltz
Ledamot



Björn Andreas Svanberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2021



Catrin Moberg
Auktoriserad revisor



Per Arne Bodin
Intern revisor

Wieloletni zezwolenie

Wzrost: 170 cm

Waga: 70 kg



1234567890

1234567890

1234567890

1234567890

1234567890

1234567890

1234567890

1234567890

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högalidsparken 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 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 uppger, 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

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 Bostadsrättsföreningen Högalidsparken 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 tryggt 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 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 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 räkenskaper. 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.

Solna den 3 maj 2021

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor