



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Högberget

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 2018 och 2038.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1973-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2010-06-18 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

Camilla Anna Karin Johnsson	Ordförande
Brita Gabriella Boris	Ledamot
Carlo Filippo Negri	Ledamot
Maria Christina Sahlstrand	Ledamot
Kina Inga Katarina Sandborgh	Ledamot
Jenny Linnéa Maria Ahlin	Suppleant
Sven Marcus Andersson	Suppleant
Hedvig Evelina Alexandra Netterberg	Suppleant
Mogens Sören Staermose	Suppleant

Erik Robert Löfgren avgick som ordinarie ledamot vid årsstämman 2020-05-14.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Svårdlöf	Ordinarie Extern	PwC
Frida Åkerblom	Ordinarie Intern	
Martin Svalander	Suppleant Intern	

Valberedning

Monica Buchheim	Sammanställande
Robert Löfgren	
Orvar Säfström	
Mina Panic	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BERGSGRUVAN STÖRRE 37	1973	Stockholm
BERGSGRUVAN STÖRRE 38	1973	Stockholm

Brf Högbergets adress är Högbergsgatan 72 – 74, 118 54 Stockholm.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är direktverkande el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1904 och består av 2 flerbostadshus.

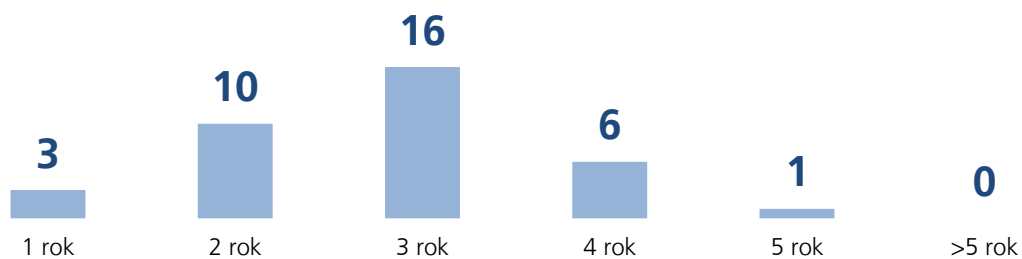
Fastigheternas värdeår är 1929.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 732 m², varav 2 704 m² utgör lägenhetsyta och 28 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Kommentar

Källare 72 gårdshus

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2019-03-19.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Service av brandsläckare	2020	
Underhåll tak 72-74 gata	2020	
Kanalrensning	2020	
Handledare trappa	2019	Till tre källare
Ventilationsfläktar 72 gata	2019	
Ny port 72 gat	2019	
Takmålning gårdshus	2018	
Sotning	2018	Samtliga aktiva rökgångar
Renovering lilla gårdshuset	2018	
Markavrinning 74 gård	2017	Markarbete för att ordna fullgod dränering längs gavel.
Installation rättstoppare	2017	Installerad på utgående avlopp 72gat.
Byte varmvattenberedare 72gård	2017	
Spolning samtliga stammar	2015	Besiktningen 2015 visade att stammarna är i gott skick. Nästa spolning 2018
Nybyggnad tvättstuga	2004	Lilla tvättmaskinen utbytt 2015
Hissmaskineri utbytt	2004	
Isolerglas i fönster mot gatan	2002	
Omläggning av tak	1975	
Omputsning fasad 72 gat	1975	Baksida 2009
Elstambyte	1975	
Rörstambyte	1975	
Omputsning fasad 72 gård	1975	
Fönsterrenovering 72-74 gat	1975	Framsida 2004, Baksida 2009, Målning och reparation samtliga 2016
Fönsterrenovering 72-74 gård	1975	Framsida 2007, Baksida 2012, Besiktning 2016
Omputsning fasad 74 gat	1975	Baksida 1998
Omputsning fasad 74 gård	1975	Framsida 2008, Baksida 1998
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte rökgasfläkt 72 gård	2021	
Byte takplåt	2022	Gathusen
Trapphusrenovering	2022	Samtliga trapphus
Fönstermålning gårdshusen	2022	Mot framgården
Nyputs fasad 72 A	2022	Mot bakgården
Fönstermålning gårdshusen	2023	Mot bakgården
Byte styrsystem m.m. hiss	2023	74 gat

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Habitek

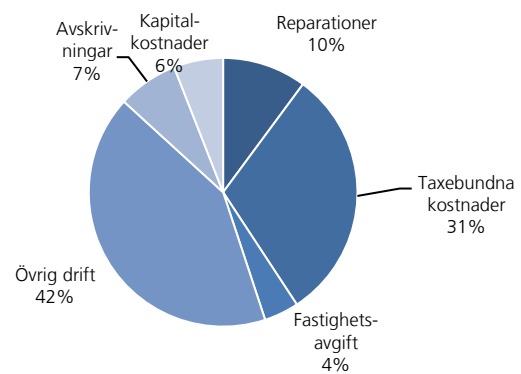
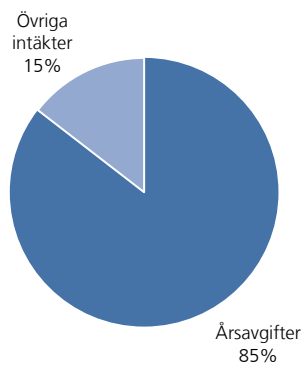
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	569 332	524 928
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 677 610	1 624 752
Finansiella intäkter	239	261
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 030
	1 677 849	1 627 043
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 077 206	1 448 737
Finansiella kostnader	72 458	73 428
Ökning av kortfristiga fordringar	18 291	0
Minskning av långfristiga skulder	34 392	45 856
Minskning av kortfristiga skulder	710	14 619
	1 203 057	1 582 640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 044 124	569 332
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	474 792	44 403

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	526	523	510	504
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 607	1 619	1 636	1 653
Elkostnad/m ² totalyta	85	94	98	84
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	26	26	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	27	22	21
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	439	13	-513	40
Nettoomsättning (tkr)	1 677	1 624	1 591	1 572

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 704 m² bostäder och 28 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	492 000	0	0	492 000
Fond för yttre underhåll	75 177	75 177	-75 177	75 177
S:a bundet eget kapital	567 177	75 177	-75 177	567 177
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 236 996	-75 177	88 365	-1 250 184
Årets resultat	438 524	438 524	-13 188	13 188
S:a ansamlad förlust	-798 472	363 347	75 177	-1 236 996
S:a eget kapital	-231 295	438 524	0	-669 819

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	438 524
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 161 819
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-75 177</u>
summa balanserat resultat	-798 472

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>-798 472</u>
----------------------------------	------------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 623 168	1 612 727
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 442	12 025
Summa rörelseintäkter		1 677 610	1 624 752
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-938 604	-1 239 127
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 500	-171 690
Personalkostnader	Not 6	-32 103	-37 920
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-89 661	-89 661
Summa rörelsekostnader		-1 166 867	-1 538 398
RÖRELSERESULTAT		510 743	86 355
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		239	261
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 458	-73 428
Summa finansiella poster		-72 219	-73 167
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		438 524	13 188
ÅRETS RESULTAT		438 524	13 188

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	3 257 297	3 346 958
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 257 297	3 346 958
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 260 097	3 349 758
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 358	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 079 682	594 957
Summa kortfristiga fordringar		1 088 040	594 957
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		877	877
Summa kassa och bank		877	877
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 088 917	595 834
SUMMA TILLGÅNGAR		4 349 013	3 945 591

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		492 000	492 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	75 177	75 177
Summa bundet eget kapital		567 177	567 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 236 996	-1 250 184
Årets resultat		438 524	13 188
Summa fritt eget kapital		-798 472	-1 236 996
SUMMA EGET KAPITAL		-231 295	-669 819
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	4 332 801
Summa långfristiga skulder		0	4 332 801
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 344 209	45 800
Leverantörsskulder		91 111	72 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	144 989	164 742
Summa kortfristiga skulder		4 580 309	282 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 349 013	3 945 591

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Fasad	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 422 367	1 413 694
Hyror lokaler	13 380	12 000
Vattenintäkter	182 616	182 616
Elintäkter	4 800	4 400
Öresutjämning	5	17
	1 623 168	1 612 727

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	40 000	0
Återbäring försäkringsbolag	13 650	12 025
Övriga intäkter	792	0
	54 442	12 025

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	39 000	57 000
	Fastighetsskötsel beställning	24 098	25 312
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	146
	Snöröjning/sandning	7 500	27 094
	Städning entreprenad	45 660	45 588
	Städning enligt beställning	333	280
	Mattvätt/Hyrmattor	10 500	10 410
	Sotning	1 868	4 688
	Hissbesiktning	2 900	3 566
	Myndighetstillsyn	25 213	0
	Gemensamma utrymmen	2 574	0
	Serviceavtal	19 130	25 391
	Förbrukningsmateriel	117	1 225
	Störningsjour och larm	0	2 658
	Brandskydd	30 743	63 023
		209 635	266 381
	Reparationer		
	Tvättstuga	14 124	5 981
	Källare	0	2 788
	Entré/trapphus	0	6 239
	Lås	0	6 514
	VVS	52 613	4 535
	Värmeanläggning/undercentral	10 181	0
	Ventilation	0	7 374
	Hiss	8 942	0
	Tak	28 656	0
	Fönster	0	12 188
	Skador/klotter/skadegörelse	11 491	3 750
	Vattenskada	0	17 367
		126 007	66 735
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	144 805
	Ventilation	0	201 724
		0	346 529
	Taxebundna kostnader		
	El	232 952	256 496
	Vatten	75 686	72 174
	Sophämtning/renhållning	61 736	55 151
	Grovsopor	10 211	5 921
		380 585	389 742
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	55 653	52 266
	Självrisk	47 300	0
	Kabel-TV	10 534	10 432
	Bredband	56 855	56 880
		170 342	119 578
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 034	50 162
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	938 604	1 239 127

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	458	359
	Revisionsarvode extern revisor	24 625	22 375
	Föreningskostnader	438	1 498
	Styrelseomkostnader	1 666	3 126
	Fritids- och trivselkostnader	2 901	2 904
	Förvaltningsarvode	62 548	61 596
	Administration	2 412	2 482
	Konsultarvode	6 223	72 219
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 230	5 130
		106 500	171 690
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 250	30 000
	Sociala kostnader	7 853	7 920
		32 103	37 920
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	54 783	54 783
	Förbättringar	34 878	34 878
		89 661	89 661
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 182 152	6 182 152
	Utgående anskaffningsvärde	6 182 152	6 182 152
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 835 195	-2 745 534
	Årets avskrivningar enligt plan	-89 661	-89 661
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 924 856	-2 835 195
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 257 297	3 346 958
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	776 000	776 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 059 000	25 059 000
	Taxeringsvärde mark	58 000 000	58 000 000
		83 059 000	83 059 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	83 000 000	83 000 000
	Lokaler	59 000	59 000
		83 059 000	83 059 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 222	36 222
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	36 222	36 222
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-36 222	-36 222
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-36 222	-36 222
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	23 628	22 093
	Skattefordran	2 537	4 409
	Klientmedel hos SBC	1 043 247	568 455
	Fordringar kreditfakturor	10 270	0
		1 079 682	594 957
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	75 177	213 206
	Reservering enligt stadgar	75 177	75 177
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-75 177	-213 206
	Vid årets slut	75 177	75 177

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,920 %	2 461 308	2 480 793	2021-03-29
Nordea	0,920 %	1 882 901	1 897 808	2021-03-29
Summa skulder till kreditinstitut		4 344 209	4 378 601	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 344 209	-45 800	
		0	4 332 801	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 344 209 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 627 000	5 297 500

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

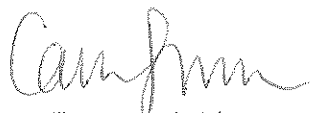
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	3 250	0
Vatten	12 622	12 042
Sophämtning	10 289	13 795
Ränta	126	7 271
Avgifter och hyror	118 702	131 634
	144 989	164 742

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet med obligatorisk ventilationskontroll (OVK) fortgår under 2021. Underhållsplanen anses vara fullgod fortfarande men kommer att uppdateras inom de kommande åren. Inga större underhåll är ännu beställda för start 2021.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 8 / 3 2021



Camilla Anna Karin Johnsson
Ordförande



Carlo Filippo Negri
Ledamot



Kina Inga Katarina Sandborgh
Ledamot

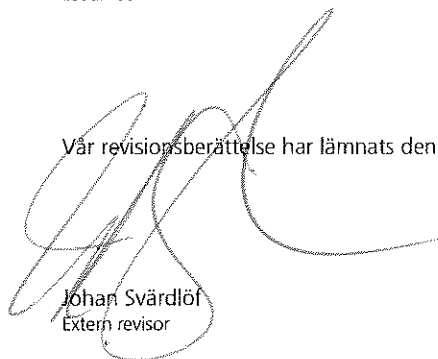
Brita Gabriella Boris
Ledamot



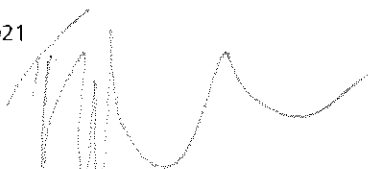
Maria Christina Sahstrand
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 3 2021



Johan Svärdför
Extern revisor



Frida Åkerblom
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Högberget, org.nr 702002-9323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högberget för år 2020.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt 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 avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa

risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Högberget för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 19/3 2021

Johan Svärdföf
Auktoriserad revisor

Stockholm den 19/3 ; 2021

Frida Åkerblom
Icke-kvalificerad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 450 000	1 422 367	1 387 000
Hyror lokaler	13 000	13 380	14 000
Vattenintäkter	186 000	182 616	183 000
Elintäkter	4 000	4 800	4 000
Öresutjämning	0	5	0
Försäkringsersättning	0	40 000	0
Återbäring försäkringsbolag	0	13 650	0
Övriga intäkter	0	792	0
	1 653 000	1 677 610	1 588 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-60 000	-39 000	-60 000
Fastighetskötsel beställning	-14 000	-24 098	-4 000
Fastighetskötsel gård beställning	-3 000	0	-3 000
Snöröjning/sandning	-51 000	-7 500	-51 000
Städning entreprenad	-48 000	-45 660	-46 000
Städning enligt beställning	-3 000	-333	-2 000
Mattvätt/Hyrmattor	-11 000	-10 500	-11 000
Sotning	-5 000	-1 868	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-25 000	0	-20 000
Hissbesiktning	-4 000	-2 900	-3 000
Myndighetstillsyn	0	-25 213	0
Gemensamma utrymmen	0	-2 574	-2 000
Gård	-2 000	0	-4 000
Serviceavtal	-27 000	-19 130	-27 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-117	-5 000
Störningsjour och larm	-3 000	0	-3 000
Brandskydd	0	-30 743	0
	-260 000	-209 635	-241 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-140 000	0	0
Tvättstuga	0	-14 124	-15 000
VVS	0	-52 613	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-10 181	0
Hiss	0	-8 942	0
Tak	0	-28 656	0
Fönster	-300 000	0	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-11 491	0
Övrigt	0	0	-350 000
	-440 000	-126 007	-365 000
Taxebundna kostnader			
El	-267 000	-232 952	-276 000
Vatten	-73 000	-75 686	-72 000
Sophämtning/renhållning	-58 000	-61 736	-55 000
Grovsopor	-10 000	-10 211	-11 000
	-408 000	-380 585	-414 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-55 000	-55 653	-47 000
Självrisk	0	-47 300	0
Kabel-TV	-11 000	-10 534	-11 000
Bredband	-60 000	-56 855	-60 000
	-126 000	-170 342	-118 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-51 000	-52 034	-50 194
	-51 000	-52 034	-50 194
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-1 000	-458	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-24 000	-24 625	-23 000
Föreningskostnader	-2 000	-438	-3 000
Styrelseomkostnader	-4 000	-1 666	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-2 901	-3 000
Förvaltningsarvode	-65 000	-62 548	-63 000
Administration	-4 000	-2 412	-3 000
Konsultarvode	0	-6 223	-40 000
Tidningar facklitteratur	0	0	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 230	-6 000
	-109 000	-106 500	-146 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-30 000	-24 250	-30 000
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-7 853	-10 000
	-40 000	-32 103	-40 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-55 000	-54 783	-55 000
Förbättringar	-35 000	-34 878	-35 000
	-90 000	-89 661	-90 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 524 000	-1 166 867	-1 464 194
RÖRELSERESULTAT	129 000	510 743	123 806
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	239	0
Låneräntor	-78 000	-72 323	-78 000
Övriga räntekostnader	0	-135	0
	-78 000	-72 219	-78 000
RESULTAT	51 000	438 524	45 806

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se