

Årsredovisning 2020

BRF HÖGST PÅ ÅSEN

769606-6682



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÖGST PÅ ÅSEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

| | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1987-03-03.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Arvodet 4 på adressen Arvodsvägen 18 i Hägersten. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 006 kvm och 1 lokal om 12 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|--------------------|------------|
| Catharina Olsson | Ordförande |
| Jesper Sjölin | Ledamot |
| Liza Viktorsson | Ledamot |
| Baptiste Guesnon | Ledamot |
| Clara Chague | Ledamot |
| Anders Persson | Ledamot |
| Josephine Svensson | Suppleant |
| Maria Wikman | Suppleant |

REVISORER

Marie Nordlander Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

| | |
|------|--|
| 2009 | Besiktning balkonger |
| 2009 | Energideklaration |
| 2009 | Nya förråd i källaren |
| 2009 | Renovering ytskikt källare |
| 2011 | Inköp av ny tvättmaskin |
| 2012 | Installation av termostater på samtliga element |
| 2014 | Installation av fibernät från Ownit |
| 2014 | Installation av säkerhetsdörrar |
| 2014 | Postboxar i entrén installerade |
| 2014 | Portkod till ytterdörrar |
| 2015 | Renovering ytskikt trapphus |
| 2016 | Nya sopkärl |
| 2017 | Service alla maskiner tvättstuga |
| 2017 | Brandskyddsarbete |
| 2017 | Röksensorer i trapphus och tvättstuga installerat |
| 2017 | Godkänd OVK (obligatorisk ventilationskontroll), nästa besiktning år 2022. |
| 2018 | Renovering ytskikt tvättstuga |
| 2018 | Nya branddörrar källare |
| 2018 | Balkong- och fasadrenovering |
| 2019 | Energideklaration |
| 2019 | Stamspolning |
| 2020 | Installation av nya radiatorventiler för lägre energiförbrukning |
| 2020 | Installation av kärl för matavfall |

AVTAL MED LEVERANTÖRER

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| Bredband | Ownit AB |
| Ekonomisk förvaltning | Nabo AB |
| El | Ellevio (Fortum) |
| Fastighetsförsäkring | Brandkontoret |
| Fjärrvärme | Stockholm Exergi |
| Städning trapphus | Maries Puts och städ AB |
| Teknisk förvaltning | Nabo AB |

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föregående år utfördes installation av nya fasta ventiler på samtliga radiatorer i huset, så att värmen justeras in för optimal inomhustemperatur i samtliga lägenheter och lokaler. Vi ser fram emot att följa hur våra energikostnader kommer att sänkas framöver i och med detta.

Avgifterna kommer att höjas med 5% i juli 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 780 | 780 | 777 | 780 |
| Resultat efter fin. poster | -264 | -267 | -3 396 | -194 |
| Soliditet, % | 65 | 63 | 63 | 86 |
| Yttre fond | 128 | 78 | 499 | 460 |
| Taxeringsvärde | 20 472 | 20 472 | 13 035 | 13 035 |
| Bostadsyta, kvm | 1 006 | 1 006 | 1 006 | 1 006 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 710 | 710 | 710 | 710 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 4 563 | 5 221 | 5 282 | 1 840 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 2,15 | 2,11 | 2,00 | 2,20 |
| Belåningsgrad, % | 33,35 | 37,54 | 37,37 | 12,82 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2019-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2020-12-31 |
|-----------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------|--------------|
| Insatser | 12 649 | - | - | 12 649 |
| Upplåtelseavgifter | 3 484 | - | - | 3 484 |
| Fond, yttre underhåll | 78 | - | 49 | 128 |
| Balanserat resultat | -6 526 | -267 | -49 | -6 842 |
| Årets resultat | -267 | 267 | -264 | -264 |
| Eget kapital | 9 419 | 0 | -264 | 9 155 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------------|
| Balanserat resultat | -6 842 |
| Årets resultat | -264 |
| Totalt | <u>-7 106</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 61 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -106 |
| Balanseras i ny räkning | -7 061 |
| | <u><u>-7 106</u></u> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2020-01-01 - 2020-12-31 | 2019-01-01 - 2019-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 780 | 780 |
| Rörelseintäkter | | 2 | 2 |
| Summa rörelseintäkter | | 782 | 782 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-7 | -566 | -576 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -59 | -65 |
| Personalkostnader | 9 | -84 | -66 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -230 | -230 |
| Summa rörelsekostnader | | -940 | -937 |
| RÖRELSERESULTAT | | -158 | -155 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -106 | -112 |
| Summa finansiella poster | | -106 | -112 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -264 | -267 |
| ÅRETS RESULTAT | | -264 | -267 |

Balansräkning

| | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-----|---------------|---------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 13 764 | 13 991 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 1 | 4 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 766 | 13 996 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 13 766 | 13 996 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 3 | 8 |
| Övriga fordringar | 13 | 0 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 66 | 56 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 69 | 64 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 174 | 900 |
| Summa kassa och bank | | 174 | 900 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 243 | 965 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 14 009 | 14 960 |

Balansräkning

| | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 16 133 | 16 133 |
| Fond för yttre underhåll | | 128 | 78 |
| Summa bundet eget kapital | | 16 261 | 16 212 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -6 842 | -6 526 |
| Årets resultat | | -264 | -267 |
| Summa fritt eget kapital | | -7 106 | -6 793 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 9 155 | 9 419 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 2 323 | 5 190 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 323 | 5 190 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 2 267 | 62 |
| Leverantörsskulder | | 77 | 126 |
| Skatteskulder | | 4 | 2 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | -2 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 183 | 163 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 530 | 351 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 14 009 | 14 960 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högst på Åsen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|----------|
| Byggnad | 0,25 % |
| Fastighetsförbättringar | 2,5-10 % |
| Maskiner och inventarier | 10 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|------------|------------|
| Hysesintäkter, lokaler | 10 | 10 |
| Hysesintäkter, p-platser | 15 | 15 |
| Årsavgifter, bostäder | 714 | 714 |
| Övriga intäkter | 43 | 43 |
| Summa | 782 | 782 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2020 | 2019 |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Besiktning och service | 2 | 14 |
| Fastighetsskötsel | 0 | 9 |
| Städning | 26 | 25 |
| Trädgårdsarbete | 14 | 1 |
| Övrigt | 0 | 6 |
| Summa | 42 | 55 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2020 | 2019 |
|---------------------|----------|-----------|
| Reparationer | 2 | 58 |
| Summa | 2 | 58 |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2020 | 2019 |
|---|------------|-----------|
| Installation fasta ventiler i element | 106 | 0 |
| Fasad och Balkongrenovering extra kostnader | 0 | 12 |
| Summa | 106 | 12 |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 26 | 28 |
| Sophämtning | 23 | 25 |
| Uppvärmning | 191 | 231 |
| Vatten | 41 | 39 |
| Summa | 281 | 323 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bredband | 41 | 41 |
| Fastighetsförsäkringar | 24 | 24 |
| Fastighetsskatt | 38 | 37 |
| Kabel-TV | 7 | 7 |
| Övrigt | 26 | 21 |
| Summa | 136 | 129 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Kameral förvaltning | 32 | 31 |
| Revisionsarvoden | 17 | 15 |
| Övriga förvaltningskostnader | 10 | 19 |
| Summa | 59 | 65 |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sociala avgifter | 20 | 16 |
| Styrelsearvoden | 64 | 50 |
| Summa | 84 | 66 |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2020 | 2019 |
|---|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 106 | 112 |
| Summa | 106 | 112 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 17 426 | 17 426 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 17 426 | 17 426 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -3 435 | -3 208 |
| Årets avskrivning | -227 | -227 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -3 662 | -3 435 |
| Utgående restvärde enligt plan | 13 764 | 13 991 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>3 703</i> | <i>3 703</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 10 048 | 10 048 |
| Taxeringsvärde mark | 10 424 | 10 424 |
| Summa | 20 472 | 20 472 |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 49 | 49 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>49</u> | <u>49</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -45 | -42 |
| Avskrivningar | -3 | -3 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-47</u> | <u>-45</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>1</u></u> | <u><u>4</u></u> |
| | | |
| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Summa | 0 | 0 |
| | | |
| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Bredband | 10 | 10 |
| Försäkringspremier | 22 | 21 |
| Förvaltning | 17 | 8 |
| Kabel-TV | 2 | 2 |
| Räntor | 1 | 2 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 12 |
| Summa | 66 | 56 |

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Ränteändringsdag | Räntesats 2020-12-31 | Skuld 2020-12-31 | Skuld 2019-12-31 |
|--|------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2023-04-30 | 2,29 % | 925 | 944 |
| Stadshypotek | 2021-01-05 | 1,65 % | 537 | 537 |
| Stadshypotek | 2021-02-08 | 1,65 % | 330 | 330 |
| Stadshypotek | 2026-06-30 | 2,98 % | 1 399 | 1 441 |
| Stadshypotek | 2021-01-14 | 2,05 % | 400 | 1 000 |
| Stadshypotek | 2021-06-30 | 1,75 % | 1 000 | 1 000 |
| Summa | | | 4 590 | 5 252 |
| Varav kortfristig del | | | 2 267 | |
| Varav avser amortering inom 12 månader | | | 61 | |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

| NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beräknat revisionsarvode | 16 | 14 |
| El | 2 | 1 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 65 | 65 |
| Löner | 50 | 23 |
| Sociala avgifter | 16 | 7 |
| Uppvärmning | 25 | 26 |
| Vatten | 7 | 6 |
| Övriga uppl kostn | 0 | 17 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 3 | 2 |
| Summa | 183 | 163 |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsinteckning | 5 361 | 5 361 |
| Summa | 5 361 | 5 361 |

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Persson
Ledamot/sekreterare

Baptiste Guesnon
Ledamot

Catharina Olsson
Ordförande

Clara Chague
Ledamot

Jesper Sjölin
Ledamot

Liza Viktorsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

Verification

| | |
|----------------|--|
| Transaction ID | SygYGPivdO-SkbKfwjDu_ |
| Document | Brf Högst på Åsen, 769606-6682 - Ej undertecknad årsredovisning 2020 (1).pdf |
| Pages | 16 |
| Sent by | Erik Feldt |

Signing parties

| | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------------------|
| Åsa Catharina Olsson | catharina.olsson@gmail.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Liza Viktorsson | lizaviktorsson@gmail.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Jesper Sjölin | jesper.rehn@jm.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Anders Persson | andtpersson@gmail.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Clara Chague | chague.clara@gmail.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Baptiste Guesnon | baptiste.guesnon@gmail.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Ingrid Marie Nordlander | marie.nordlander@parameterrevision.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |

Activity log

E-mail invitation sent to lizaviktorsson@gmail.com

2021-05-11 08:41:25 CEST,

E-mail invitation sent to catharina.olsson@gmail.com

2021-05-11 08:41:25 CEST,

E-mail invitation sent to andtpersson@gmail.com

2021-05-11 08:41:25 CEST,

E-mail invitation sent to jesper.rehn@jm.se

2021-05-11 08:41:25 CEST,

E-mail invitation sent to chague.clara@gmail.com

2021-05-11 08:41:25 CEST,

E-mail invitation sent to baptiste.guesnon@gmail.com

2021-05-11 08:41:25 CEST,

Clicked invitation link Anders Persson

Amazon CloudFront,2021-05-11 09:05:44 CEST,IP address: 94.137.110.18

Document signed by ANDERS PERSSON

Birth date: 30/05/1985,2021-05-11 09:10:50 CEST,

Clicked invitation link Baptiste Guesnon

Amazon CloudFront,2021-05-11 09:40:32 CEST,IP address: 31.211.193.58

Clicked invitation link Liza Viktorsson

Amazon CloudFront,2021-05-11 09:43:12 CEST,IP address: 94.137.110.11

Document signed by BAPTISTE GUESNON

Birth date: 19/06/1991,2021-05-11 09:49:10 CEST,

Document signed by LIZA VIKTORSSON

Birth date: 28/11/1982,2021-05-11 09:56:04 CEST,

E-mail invitation sent to catharina.olsson@gmail.com

2021-05-12 10:29:26 CEST,

E-mail invitation sent to jesper.rehn@jm.se

2021-05-12 10:29:31 CEST,

E-mail invitation sent to chague.clara@gmail.com

2021-05-12 10:29:39 CEST,

Clicked invitation link Jesper Sjölin

Amazon CloudFront,2021-05-12 10:30:52 CEST,IP address: 213.50.132.25

Document signed by JESPER SJÖLIN

Birth date: 21/09/1984,2021-05-12 10:31:22 CEST,

Clicked invitation link Clara Chague

Amazon CloudFront,2021-05-12 14:17:45 CEST,IP address: 94.137.110.21

Document signed by CLARA CHAGUE

Birth date: 27/09/1990,2021-05-12 16:49:10 CEST,

Clicked invitation link Åsa Catharina Olsson

Amazon CloudFront,2021-05-14 06:30:02 CEST,IP address: 91.132.177.169

Document signed by ÅSA CATHARINA OLSSON

Birth date: 09/04/1976,2021-05-14 06:32:35 CEST,

E-mail invitation sent to marie.nordlander@parameterrevision.se

2021-05-14 06:32:37 CEST,

Clicked invitation link Ingrid Marie Nordlander

Amazon CloudFront,2021-05-14 06:51:46 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document viewed by Ingrid Marie Nordlander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-14 06:51:57 CEST,IP address: 185.45.120.6

E-mail invitation sent to marie.nordlander@parameterrevision.se

2021-05-14 08:47:59 CEST,

Document signed by INGRID MARIE NORDLANDER

Birth date: 12/02/1954,2021-05-14 10:43:11 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Högst på Åsen
Org.nr. 769606-6682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högst på Åsen 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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. Riskerna 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 Högst på Åsen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den maj 2021

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Verification

| | |
|----------------|---|
| Transaction ID | SJgDOOnsO_-SyZw__houu |
| Document | Revisionsberättelse Brf Högst på Åsen.pdf |
| Pages | 2 |
| Sent by | Nabo Group AB |

Signing parties

| | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------------------|
| Ingrid Marie Nordlander | marie.nordlander@parameterrevision.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
|--------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------------------|

Activity log

Clicked invitation link Ingrid Marie Nordlander

Amazon CloudFront,2021-05-14 10:44:37 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by INGRID MARIE NORDLANDER

Birth date: 12/02/1954,2021-05-14 10:45:18 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

