



Foto Inger Eriksson

Årsredovisning 2017

BRF HÖGBERGET

Stigbergsvägen 6-8
752 42 Uppsala
Org nr 71 76 00 - 3296
brf.hogberget@comhem.se
www.hogberget.bostadsratterna.se

Bostadsrättsföreningen Högberget Årsredovisning 2017

Årsredovisningen består av styrelsens förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning inklusive noter och specifikationer. Dessutom finns en översikt över intäkter och kostnader samt den budget för 2018 som styrelsen fastställt.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Högberget har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 1958-01-15 och dess nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-26. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-08. Föreningen är ett sk privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Fastigheten

Fastigheten, som uppfördes 1959/60, har beteckningen Eriksberg 16:1. Bostadsytan om 4 586 kvadratmeter är fördelad på 8 lägenheter om 5 rum och kök, 28 lägenheter om 2 rum och kök plus uthyrningsrum samt 20 lägenheter om 3 rum och kök. Föreningen har sålunda 56 lägenheter. Under 2017 har fyra av föreningens bostadsrätter bytt innehavare, varav en flyttat in 2018. En av bostadsrätterna har under året varit uthyrd i andra hand.

Föreningen har dessutom 15 garage om totalt cirka 300 kvadratmeter och 18 parkeringsplatser, varav en gästparkering utan motorvärmare. Föreningen äger och delar sophus med grannföreningen Brf Kvartsen.

Fastigheten är taxerad till 61 646 000 kronor, varav byggnaden 35 268 000 kr och mark till 26 378 000 kronor. Byggnaden har avskrivits enligt plan med 190 023 kronor och amortering på lån har gjorts med 462 787 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If. Styrelsen är ansvarsförsäkrad.

Renoveringar

I slutet av 1980-talet och i början av 1990-talet gjordes stora renoveringar av tak, fasad, balkonger, tvättstugor, stambyte, badrum, elsystem med mera. År 2000 byggdes nya och större balkonger. Under 2002 byttes husets elsystem ut och 2003 renoverades tvättstugor, torkrum och mangelrum. Radonmätning utfördes 2004. Värdena låg lågt, med ett högsta uppmätt årsmedelvärde på 40 Bq/m³ (vilket kan jämföras med gränsvärdet 200 Bq/m³). Under 2005 gjordes förbättringar av husets grund och sockel och gården fick ny asfalt. 2007 lät föreningen bygga en ny trapp i valvet. Renovering och målning av portarna och av valvet samt och en översyn av värmesystemet gjordes 2008 och 2016. Under 2009 har två av de yttre källardörrarna bytts ut och året efter skaffades helt nya dörrar från källaren till portuppgångarna. Under 2012 installerades nytt låssystem samt s k säkerhetsdörrar till varje lägenhet och uthyrningsrum. 2013-2014 gjordes totalrenovering av husets samtliga fönster. 2015 fick bl a husets yttre belysning en översyn. Under 2016 har flera större arbeten gjorts: föreningens dusch/bastu och samlingslokal har renoverats, husets värmesystem har bytts ut och dess sockel och trapphus har renoverats och underhållits liksom garage- och källardörrar m m. Under 2017 har bl a två översta balkonger fått nya tak.

Styrelsens fastställda underhållsplan, som senast reviderades 2012, omfattar åren 2013 – 2033.

Om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas i det efterföljande bokslutet.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnot nedan. Fler detaljer och mer information återfinns i det följande.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid årets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar. Under 2017 har styrelsen beslutat om byte av bank för ett av lånen samt i samband med detta en extra amortering.

Årsavgifter

Årsavgifterna planeras vara oförändrade under det närmaste året.

Fond för yttre underhåll

Medlen i denna fond får endast användas till större reparationer och underhåll av fastigheten. Den innehåller vid årets slut 2 082 872 kronor.

Medlemmarnas reparationsfond

Dessa medel är till för medlemmarnas egna kostnader för underhåll och reparationer av bostadsrättslägenheten. Till denna fond har avsatts 28 000 kronor. Medlemmarna har under året använt 43 771 kronor av inestående medel. Behållningen av medlemmarnas medel på inre fonden uppgår vid årets slut till 287 172 kronor.

Balanserad vinst

I denna post placeras mindre överskott och del av stora överskott. Den balanserade vinsten kan användas som föreningen finner lämpligt. Inför år 2017 fanns 778 322 kronor i balanserad vinst.

Förslag till beslut

Årets resultat	757 601
Balanserad vinst före reservering	778 322
Avgår stadgeenlig reservering till fond för yttre underhåll	- 496 363
Avgår enl stämmobeslut reservering till fond för yttre underhåll	<u>- 500 000</u>
	539 560

Styrelsens föreslår

att resultatet om 539 560 kronor överförs i ny räkning

Förvaltning

Föreningens löpande ekonomiska förvaltning; in- och utbetalningar, bokföring med mera sköts av Bostadsrätterna (SBC), som även är en intresseförening för privata bostadsrättsföreningar.

Den yttre skötseln samt städning av källargångar sköts av HOJ AB. Städning av trapphusen har under 2017 övergått till Jobero AB.

Fastigheten är ansluten till Comhem, vilket ger möjlighet till abonnemang på ett antal TV-kanaler utöver grundutbudet, bredband och telefoni.

Ordinarie och extra föreningsstämma 2017

Ordinarie föreningsstämma ägde rum i Högbergets samlingslokal den 3 maj med deltagande av 22 medlemmar. Vid detta tillfälle togs det första beslutet av två om ändring av stadgarna, orsaken var ändrad lagstiftning. Vid en extra föreningsstämma den 29 september fattades beslut två angående stadgeändring. 17 medlemmar deltog i mötet som inleddes med en informativ föreläsning av Ingemar Fredriksson om solceller som energialternativ.

Styrelsen 2017

Styrelsen har under 2017 haft 14 protokollförda sammanträden och därutöver fortlöpande samråd och diskussioner.

Ordinarie ledamöter och funktioner

Inger Eriksson, ordförande, Riitta Renkonen, protokollssekreterare, Lars Bergman, ekonomiplanering, Kerstin Alm-Kübler, kassaansvarig och ledamot, Jenny Ljungvall Cardoso, upphandlingsansvarig och ledamot.

Suppleanter och funktioner

Magda Källmar, snickeriansvarig och Malin Rosth, parkeringsansvarig.

Revisorer

Revisorer har varit Tommy Irénius, godkänd revisor, och Bengt Bodin, föreningsrevisor. Christer Björkman har varit revisorssuppleant.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Linnea Hansson, (sammankallande), Anders Kristoffersson samt Erika Manlig.

Övrig arbetsfördelning & förtroendeposter

Ett antal medlemmar har ansvar för delar av husets skötsel, bl a vissa maskiner, apparatur, bastu, snickeri osv. Nedan redovisas på vilka personer huvuddelen av föreningens arbete har fördelats:

Organisation och administration av
föreningens verksamhet
Bastu & dusch, samlingslokal
Ekonomiplanering, försäkringsfrågor

Inger Eriksson, Riitta Renkonen, Kerstin Alm
Kübler, Jenny Ljungvall Cardoso, Lars Bergman
Riitta Renkonen
Lars Bergman, Inger Eriksson

Kassa och inköp	Kerstin Alm Kübler
Kontakt för fastighetsskötsel, trappstädning samt brf Kvartsen, inköp	Inger Eriksson
Medlemsinformation, webbsidan	Inger Eriksson/Riitta Renkonen
Parkering	Malin Rosth
Planteringar och gården	Lutz Kübler, Helen Czartoryski, Inger Eriksson
Snickarbod	Magda Källmar
Sophus, tvättstugor	Magda Källmar, Inger Eriksson
Systematisk brandskyddskontroll	Magda Källmar
Tillsyn, elavfall	Roine Lundin Lars Bergman, Anders Sehlin
Upphandling	Jenny Ljungvall Cardoso

Under året har medlemmar hört av sig med frågor, synpunkter och förslag. Det som medlemmarna upplever som viktiga föreningsfrågor tas på stort allvar av styrelsen, som gör sitt bästa för att tillgodose förslag eller informera mer.

Brf Högbergets kontor

Föreningens kombinerade kontor, arkiv och förråd finns i källaren innanför mangelrummet. Föreningens e-post-adress är: **brf.hogberget@comhem.se**.

Högbergets webbsida: **www.hogberget.bostadsratterna.se**.

Reparationer och underhåll 2017

Löpande underhåll och reparationer

Årligen utförs underhåll av tak, fläktar, belysning, portlås, tvättmaskiner, el-stolparna vid parkeringsplatserna, tekniska installationer med mera. Maskinerna i tvättstugorna får tillsyn och reparationer vid behov.

Två av husets översta balkonger har tak. Dessa byttes ut i juni 2017. Utebelysningen har försetts med LED-lampor och också övriga armaturer i föreningens lokaler förses successivt med detsamma. Trädgården har försetts med en grill som alla medlemmar får använda.

Många av föreningens medlemmar har bidragit med bland annat tillsyn, städning och annat praktiskt arbete vid vår- respektive höststädningen samt skötsel av planteringar och växter.

Säkerhetsarbete - brandskydd

Systematisk brandskyddskontroll utförs varje månad i huset. Det betyder regelbundna kontroller av utrymmen och material enligt en särskilt utarbetad checklista.

Hållbara Högberget

Sorteringen av elavfall i källaren 6 C fungerar – disciplinen är god och frivilliga krafter har ställt upp och transporterat avfallet till kommunens inlämningsställen. Alla måste dock respektera, att inga stora saker får lämnas där!

Bokhyllan i källaren f d soprummet 8 C, där medlemmarna kan lämna/hämta böcker, tidskrifter och filmer fungerar också – och bygger på att man lånar, läser och ställer tillbaka. Och gärna ställer dit de egna böcker man inte längre vill behålla. Men utrymmet behöver för närvarande rensning.

”Högbergets Återbruk” i f d soprummet 8 B innehåller saker man inte behöver längre men som någon annan kanske behöver och vill ha. Kläder och andra textilier får inte lämnas. Den som lämnar saker ansvarar för att de tas bort om ingen hämtar dem inom rimlig tid! Detta behöver betonas, eftersom det inte fungerar helt och hållet.

Grannsamarbete

Styrelsen har fortlöpande kontakt med grannföreningarna. Erfarenheter och tips grannar emellan är viktiga och uppskattade.

Övrigt styrelsearbete, information

Medlemmarna får fortlöpande information om husets skötsel och föreningens arbete. Detta sker via infoblad i trapphusen, på anslagstavlan i källaren, via e-post och ibland även direkt i brevlådorna. Alla medlemmar får även en tidskrift från Bostadsrätterna med information om aktuella bostadsfrågor.

www.hogberget.bostadsratterna.se

Föreningens webbsida har under året vid behov uppdaterats. Den innehåller en presentation av vår förening och fastighet och på särskilda medlemssidor lämnar styrelsen även information riktad till medlemmarna.

Styrelsen har ofta personlig kontakt med många av medlemmarna. Nya medlemmar får alltid besök av styrelsens ordförande och ibland ytterligare någon ledamot. Då ges den första viktiga informationen om vår bostadsrättsförening och vårt hus.

Totalt har styrelsen under 2017 lagt ned 390 arbetstimmar, varav 100 för styrelsesammanträden.

År	Smtr tim	Styr arb tim	Tot
2012	112	218	330
2013	147	253	399
2014	105	254	359
2015	82	225	306
2016	105	430	535
2017	100	290	390

Ordningsfrågor

Det mesta fungerar tillfredsställande. Det finns dock då och då problem med sopsorteringsdisciplinen i vårt och Kvartsens gemensamma sophus. Den utförliga information som informationspärmen i varje lägenhet innehåller och det som delats i varje brevlåda bör alla ta till sig.

OBS! Medlemsansvar!

- ❖ Köksfläktar skall hållas rena från fett och regelbundet förses med nytt kolfilter!
- ❖ Man får absolut inte spola ned avfall i köksavloppet och man skall vara **mycket restriktiv** med att spola ned oljor.
- ❖ De injusterade ventilerna får ej ändras
- ❖ Balkonger och balkongtak skall hållas snöfria

För nytillkomna medlemmar: Brandvarnarna drivs av det ordinarie elsystemet men har ett reservbatteri vars uppgift är att hålla varningsfunktionen igång om elsystemet inte skulle fungera eller slås ut, t ex vid en brand. Dessa reservbatterier börjar uppnå den ålder då de skall bytas ut – detta bör göras om batterierna börjar ge ljudsignaler. Det som är mycket viktigt att komma ihåg är att batteriet skall vara **uppladdningsbart**, annars riskerar hela apparaten att gå sönder.

Kommande aktiviteter 2018

En översyn av eventuella behov för husets tomt och lekplats planeras. Styrelsen kommer även att påminna om medlemsansvaret för underhåll av badrummens tätskikt. Om något eller ett par år kommer taket sannolikt att behöva en översyn och i samband med detta kommer solcellsenergi att fortsätta att utredas. De gemensamma vår- respektive höststädningarna är självklara inom föreningen. Det goda samarbetet med grannföreningarna kommer att fortsätta.

Samlingslokal, bastu/dusch och snickarbod

Användarna av dessa utrymmen betalar en årlig avgift till föreningen och ansvarar för egna nycklar till utrymmet. Bastu/dusch hyrs även ut till medlemmarnas inboende respektive hyresgäster.

Snickarboden används vid medlemmarnas behov av utrymme för snickeri eller målningsarbeten. Även användarna av snickeriet betalar en avgift och har egna nycklar.

Styrelsens slutord

Under arbetsåret 2017 har vi gjort vårt bästa för att sköta föreningens många ärenden. I detta ingår att planera, organisera och verkställa många olika beslut och att handha föreningens ekonomi. Vi har haft goda och återkommande kontakter med föreningens medlemmar, förvaltare, entreprenörer och grannföreningar. Även styrelsens suppleanter har deltagit aktivt i arbetet.

Å föreningens vägnar framför vi ett särskilt tack till Roine Lundin, Anders Sehlin samt föreningsrevisor Bengt Bodin samt övriga som hjälpt till med olika saker i Brf Högberget!

Tack alla Högbergets medlemmar för visat förtroende och gott samarbete. Styrelsen ställer därmed sina platser till förfogande.

Uppsala i februari 2018

Ordinarie ledamöter

Inger Eriksson

Riitta Renkonen

Kerstin Alm Kübler

Lars Bergman

Jenny Ljungvall Cardoso

Suppleanter

Magda Källmar

Malin Rosth

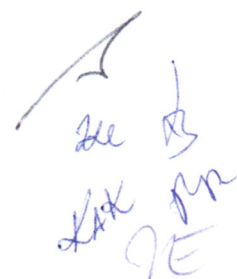
Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 390 634	2 362 442
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 527	5 381
Summa rörelseintäkter		2 392 161	2 367 823
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 151 325	-2 968 532
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 449	-127 747
Personalkostnader	Not 6	-88 201	-80 457
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-190 023	-190 023
Summa rörelsekostnader		-1 543 998	-3 366 759
RÖRELSERESULTAT		848 163	-998 937
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	345
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 604	-131 136
Summa finansiella poster		-90 562	-130 791
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		757 601	-1 129 728
ÅRETS RESULTAT		757 601	-1 129 728

*S. O. J. m
de 9E
KAT*

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 895 484	9 085 507
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 895 484	9 085 507
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 898 984	9 089 007
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	-240
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 11	1 366 232	1 047 150
Summa kortfristiga fordringar		1 366 232	1 046 910
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 550	7 608
Summa kassa och bank		1 550	7 608
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 367 782	1 054 518
SUMMA TILLGÅNGAR		10 266 766	10 143 526



 He B
 Kik m
 9E

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		337 185	337 185
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 082 872	3 212 600
Summa bundet eget kapital		2 420 057	3 549 785
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		281 959	281 959
Årets resultat		757 601	-1 129 728
Summa fritt eget kapital		1 039 560	-847 769
SUMMA EGET KAPITAL		3 459 617	2 702 016
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 295 261	6 295 618
Summa långfristiga skulder		2 295 261	6 295 618
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 924 246	386 676
Leverantörsskulder		72 335	239 830
Övriga skulder		325 955	335 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	189 351	184 274
Summa kortfristiga skulder		4 511 888	1 145 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 266 766	10 143 526

AS
B
KAK
ME
RE
TE

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 årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande 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.

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

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Elanläggning	40 år	40 år
Port/säkerhetsdörrar	30 år	30 år
Balkong/terrass	33 år	33 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 279 505	2 251 503
Hyror parkering	23 483	23 492
Hyror garage	81 000	81 000
Gemensamhetslokal	6 730	6 530
Öresutjämning	-84	-84
	2 390 634	2 362 442

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	1 527	5 381
	1 527	5 381

A
J
K
M
N
O

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	67 865	69 756
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 574	4 764
	Snöröjning/sandning	3 163	944
	Städning entreprenad	67 404	74 435
	Städning enligt beställning	1 331	4 875
	Gemensamma utrymmen	99	1 969
	Gård	2 250	1 578
	Förbrukningsmateriel	2 335	2 952
		151 020	161 272
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	114 375
	Tvättstuga	5 627	11 023
	Lås	0	1 731
	VVS	4 943	20 724
	Ventilation	0	12 670
	Elinstallationer	7 813	76 238
	Balkonger/altaner	0	23 901
	Garage/parkering	0	2 108
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 700
		18 383	264 470
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	199 100
	Gemensamma utrymmen	0	207 281
	Tvättstuga	0	48 750
	Entré/trapphus	0	403 210
	VVS	0	49 813
	Värmeanläggning	0	572 500
	Balkonger/altaner	96 909	0
	Garage/parkering	0	146 800
		96 909	1 627 454
	Taxebundna kostnader		
	El	69 027	67 657
	Värme	449 697	475 072
	Vatten	102 087	111 015
	Sophämtning/renhållning	33 259	36 707
	Grovsopor	12 863	12 251
		666 932	702 702
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	53 495	52 418
	Kabel-TV	80 117	78 739
	Bredband	4 368	4 008
		137 980	135 165
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	80 100	77 468
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 151 325	2 968 532

Handwritten signature and initials:
A
MR
MR
JE

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	2 757	2 757
	Tele- och datakommunikation	0	2 145
	Inkassering avgift/hyra	425	425
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	13 593
	Föreningskostnader	1 940	1 043
	Styrelseomkostnader	1 879	3 283
	Fritids- och trivselkostnader	2 981	2 541
	Studieverksamhet	0	1 700
	Förvaltningsarvode	54 256	52 809
	Administration	3 521	4 436
	Korttidsinventarier	17 146	0
	Konsultarvode	8 783	37 255
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 760	5 760
		114 449	127 747

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	67 830	66 500
	Övriga arvoden	4 325	0
	Sociala kostnader	16 046	13 957
		88 201	80 457

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	122 540	122 540
	Förbättringar	67 483	67 483
		190 023	190 023

A
KAK
JE

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 819 732	15 819 732
	Utgående anskaffningsvärde	15 819 732	15 819 732
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 734 225	-6 544 201
	Årets avskrivningar enligt plan	-190 023	-190 023
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 924 248	-6 734 225
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 895 484	9 085 507
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	779 400	779 400
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 268 000	35 268 000
	Taxeringsvärde mark	26 378 000	26 378 000
		61 646 000	61 646 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	61 000 000	61 000 000
	Lokaler	646 000	646 000
		61 646 000	61 646 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	141 063	141 063
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	141 063	141 063
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-141 063	-141 063
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-141 063	-141 063
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	1 688	1 687
	Skattefordran	28 514	31 146
	Klientmedel hos SBC	1 336 030	1 014 317
		1 366 232	1 047 150

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	3 212 600	2 716 237
	Reservering enligt stadgar	496 363	496 363
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-1 626 091	0
	Vid årets slut	2 082 872	3 212 600

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	0,780 %	0	1 693 061	Löst
	SEB	1,550 %	2 772 000	3 012 000	2018-10-28
	SEB	1,370 %	729 362	748 538	2019-03-28
	Handelsbanken	1,450 %	605 625	701 250	2018-01-02
	SEB	2,380 %	527 445	527 445	2018-05-28
	Handelsbanken	0,000 %	1 585 075	0	2022-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut		6 219 507	6 682 294	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 924 246	-386 676	
			2 295 261	6 295 618	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 286 127 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 687 700	11 687 700

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	3 531	3 249
	Avgifter och hyror	185 820	181 025
		189 351	184 274

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.


Handwritten notes in blue ink:

✓ 12/31
KAK
CFE

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 27/3 2018


Kerstin Margaretha Alm Kübler
Ledamot


Lars Rune Bergman
Ledamot

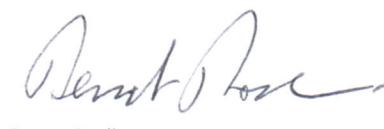

Inger Margareta Eriksson
Ledamot


Jenny Maria K Ljungvall Cardoso
Ledamot

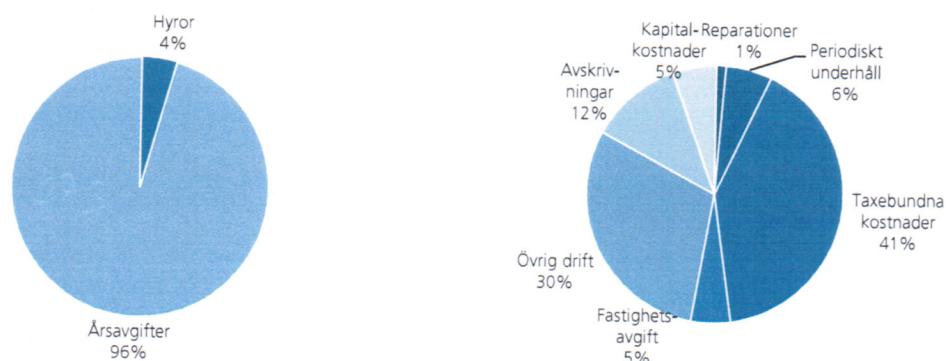

Riitta Kaarina Renkonen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2018


Tommy Irenius
Extern revisor


Bengt Bodin
Intern revisor

Fördelning av intäkter och kostnader



Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st
Överlåtelser under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 85 st
Tillkommande medlemmar: 10 st
Avgående medlemmar: 6 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 89 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	497	491	503	503
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 356	1 457	1 563	1 608
Elkostnad/m ² totalyta	14	14	13	12
Värmekostnad/m ² totalyta	94	100	90	74
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	23	21	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	19	28	38	41
Soliditet (%)	34	27	33	29
Resultat efter finansiella poster (tkr)	758	-1 130	702	-7
Nettoomsättning (tkr)	2 391	2 362	2 415	2 416

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 586 m² bostäder och 180 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	337 185	0	0	337 185
Fond för yttre underhåll	2 082 872	496 363	-1 626 091	3 212 600
S:a bundet eget kapital	2 420 057	496 363	-1 626 091	3 549 785
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	281 959	-496 363	496 363	281 959
Årets resultat	757 601	757 601	1 129 728	-1 129 728
S:a fritt eget kapital	1 039 560	261 238	1 626 091	-847 769
S:a eget kapital	3 459 617	757 601	0	2 702 016

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Högberget

Org.nr 717600-3296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högberget för räkenskapsåret 2017.

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 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den Interna revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den godkände 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Interna 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Högberget för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

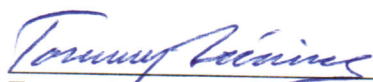
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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 och föreningens stadgar.

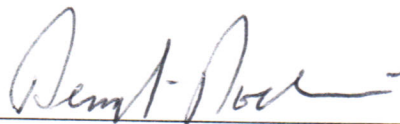
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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 den godkände revisorns professionella bedömning och den interna revisorns 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 och föreningens stadgar.

Uppsala den 17 april 2018



Tommy Irenius
Godkänd revisor



Bengt Bodin
Intern revisor

Brf Högberget

Budget 2018 fastställd av styrelsen 2017-11-27 . Bilaga 1.

INTÄKTER tkr

Årsavgifter	2308,0	
Hyror parkering, garage	104,5	
Hyror dusch, snickeri, saml lokal samt övriga intäkter	9,0	2 421,5
SUMMA INTÄKTER		

KOSTNADER tkr

Fastighetsskötsel, snöröjning	90,0	
Städning, förbrukn mtrl	83,0	
Fastighetsförbättringar o reparationer Underhållskostnad byggnad, gård	362,0	535,0
El	72,0	
Värme	430,0	
Vatten	125,0	
Sophämtning, renhållning	53,0	
Försäkring	53,5	
Kabel-TV	86,0	
Fastighetsskatt	82,3	
Revisionsarvode extern revisor	15,5	
Ekonomisk förvaltning	56,5	
Konsultarvoden	10,0	
Övr förvaltnings- o rörelsekostn, adm	21,5	1 005,3
Löner – övr arvoden	5,0	
Styrelsearvode	67,8	
Arbetsgivaravgifter	21,3	94,1
Avskrivning byggnad	122,5	
Avskrivning övrigt	67,5	190,0
Låneräntor		100,0
Inre repfond		28,0
Yttre repfond		469,0
SUMMA KOSTNADER		2 421,5



Bostadsrättsföreningen Höggerget
Stigbergsvägen 6-8, 752 42 Uppsala
brf.hogberget@comhem.se
www.hogberget.bostadsratterna.se