

# BRF HÖGBERGET



Årsredovisning 2020

# BRF HÖGBERGET

Stigbergsvägen 6-8

752 42 Uppsala

Org nr 71 76 00 - 3296

styrelsen@brfhogberget.se

<https://hogberget.bostadsraterna.se>

## Bostadsrättsföreningen Högberget Årsredovisning 2020

Årsredovisningen består av styrelsens förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning inklusive noter och specifikationer. Dessutom finns en översikt över intäkter och kostnader samt den budget för 2021 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 2011-05-27. Föreningen är ett s k privatbostadsföretag (en 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 2020 har 6 av föreningens bostadsrätter bytt innehavare. Tre av bostadsrätterna har under året varit uthyrd i andra hand, varav en under hela året. De andra två under delar av året.

Föreningen har dessutom 15 garage om totalt cirka 300 kvadratmeter och 18 parkeringsplatser, varav en är utan motorvärmare. Den senare ändrades under året till en uthyrningsbar parkeringsplats.

Föreningen äger och delar sophus med grannföreningen Brf Kvartsen.

De solceller som installerades på taket hösten 2019 kopplades in under 2020. Sedan 2020-04-01 har föreningen ett gemensamt el-abonnemang där även lägenheterna ingår. Detta innebär att elkostnaden läggs på fakturan för månadsavgift. Den enskilda elförbrukningen mäts i nya mätare, en för varje lägenhet. Elen debiteras i efterskott via hyresavin.

Detta förväntas ge en kostnadsminskning för varje lägenhet och för föreningens egen elkonsumention.

Fastigheten är taxerad till 78 799 000 kronor, varav byggnaden till 41 340 000 kr och mark till 37 459 000 kronor. Byggnaden har avskrivits enligt plan med 190 023 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.  
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/m<sup>3</sup> (vilket kan jämföras med gränsvärdet 200 Bq/m<sup>3</sup>). Under 2005 gjordes förbättringar av husets grund och sockel och gården fick ny asfalt. 2007 lät föreningen bygga en ny trappa i valvet. Renovering och målning av portarna och av valvet samt 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 av de översta balkongerna fått nya tak. 2018 fick föreningens tomt och planteringar en rejäl uppfräschning. År 2019 installerades solceller på taket.

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. Årligen reserveras medel till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, fler detaljer och mer information, se det följande bokslutet i denna redovisning.

## Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid årets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar. Under 2020 har amortering av föreningens banklån fortsatt med 427 500 kronor.

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2% fr o m 2020-04-01, samt kommer att höjas med ytterligare 2% 2021-04-01, (enligt tidigare plan).

### Fond för yttre underhåll

Medlen i denna fond får endast användas till större reparationer och underhåll av fastigheten. Den innehåller vid årets slut 3 815 831 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 26 557 kronor av inestående medel. Behållningen av medlemmarnas medel på inre fonden uppgår vid årets slut till 279 294 kronor.

### Banklån

Två av föreningens fem lån omsattes under året

### Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat eni stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	337 185	0	0	337 185
Fond för yttre underhåll	3 815 831	496 363	0	3 319 468
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>4 153 016</b>	<b>496 363</b>	<b>0</b>	<b>3 656 653</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	151 629	-496 363	479 262	168 729
Årets resultat	541 525	541 525	-479 262	479 262
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>693 154</b>	<b>45 162</b>	<b>0</b>	<b>647 992</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 846 169</b>	<b>541 525</b>	<b>0</b>	<b>4 304 644</b>

### Balanserad vinst och förslag om resultatdisposition

I denna post placeras mindre överskott och del av stora överskott. Den balanserade vinsten kan användas som föreningen finner lämpligt. Inför år 2020 fanns 647 991 kronor i balanserad vinst.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel.

Årets resultat	541 525
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	647 991
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-496 363</u>
	693 153

att föreslå stämman följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	140 175
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>833 328</b>

### 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, Hedenskog & Jansson Fastighetstjänst AB. Städning av trapphusen sköts av Jobero AB.

Fastigheten är ansluten till kabel-TV via Comhem, vilket även ger möjlighet till abonnemang på ett antal TV-kanaler utanför grundutbudet, bredband och telefoni. Den analoga TV-överföringen avskaffades och är nu bara digital

### Ordinarie föreningsstämma 2020

På grund av rådande Coronarestriktioner hölls ordinarie föreningsstämma i Eriksbergsskolans matsal den 17 juni med deltagande av 21 medlemmar. Vid stämman behandlades en motion gällande uppsättning av display för solcellsel. Motionen antogs av stämman.

Inför årsmötet hade en ordinarie ledamot och två suppleanter i styrelsen avlagt sina uppdrag: Jenny Ljungvall Cardoso (ordinarie), Frida Stam och Christina Björklund. Dessa, och den avgående interna revisorn Linnea Hansson, avtackades för väl utfört uppdrag.

## Styrelsen 2020

### Ordinarie ledamöter och funktioner

Lars Bergman, (omval, ordförande och ekonomiplanering), Lutz Kübler, (omval, vice ordf.), Birgitta Åhman, (omval, sekreterare), Helena Jakobson (omval), Johan Eriksson (nyval).

### Suppleanter

Isabelle Mattlar (suppleant, nyval) och Erik Wallin (suppleant, nyval). Erik Wallin valde att lämna styrelsen i november 2020.

Styrelsen har under 2019 haft 15 protokollförda sammanträden, och därutöver fortlöpande samråd och diskussioner. Totalt har styrelsen under 2020 lagt ned 415 arbetstimmar, varav 140 för styrelsesammanträden.

År	Styr arb		Tot
	Smtr tim	tim	
2013	147	253	399
2014	105	254	359
2015	82	225	306
2016	105	430	535
2017	100	290	390
2018	106	290	348
2019	130	286	416
2020	140	275	415

## Revisorer

Revisorer har varit Tomas Ericsson från BOREV, *aukt.* revisor, Inger Eriksson, intern revisor samt Christer Björkman, revisorssuppleant. De två senare är medlemmar i föreningen.

## Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Jan Stenberg, Erika Manlig och Jenny Ljungvall Cardoso.

## 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:

### Arbetsfördelning fram till årsmötet 2020:

Organisation och administration av föreningens verksamhet

Ekonomiplanering, försäkringsfrågor,

Lars Bergman, Birgitta Åhman, Lutz Kübler,  
Jenny Ljungvall Cardoso, Helena Jakobson,  
Frida Stam, Christina Björklund  
Lars Bergman, Birgitta Åhman

Kassa och inköp	Lutz Kübler
Kontakt för fastighetsskötsel, trappstädning samt brf Kvartsen,	Lars Bergman
Medlemsinformation, websidan	Birgitta Åhman
Nyckelansvarig	Lars Bergman
Bastu, dusch, samlingslokal	Riitta Renkonen
Parkering	Thomas Lekander
Planteringar, rabatter	Inger Eriksson, Helen Czartoryski
Snickarbod	Helen Jacobson
Sophus, tvättstugor	Birgitta Åhman
Tillsyn, elavfall	Roine Lundin, Lars Bergman, Anders Sehlin
Upphandling	Jenny Ljungvall Cardoso
Brandskyddskontroll	Kerstin Alm Kübler

#### Arbetsfördelning efter årsmötet 2020:

Organisation och administration av föreningens verksamhet	Lars Bergman, Birgitta Åhman, Lutz Kübler, Johan Eriksson, Helena Jakobson,
Ekonomiplanering, försäkringsfrågor,	Lars Bergman, Birgitta Åhman
Kassa och inköp	Lutz Kübler
Kontakt för fastighetsskötsel, trappstädning samt brf Kvartsen,	Lars Bergman
Medlemsinformation, websidan	Birgitta Åhman
Nyckelansvarig	Lars Bergman
Bastu, dusch, samlingslokal	Riitta Renkonen
Parkering	Helena Jakobson
Planteringar, rabatter	Inger Eriksson, Birgitta Åhman
Snickarbod	Lutz Kübler
Sophus	Johan Eriksson
Tvättstugor	Isabelle Mattlar
Tillsyn, elavfall	Lars Bergman, Anders Sehlin
Upphandling	-
Brandskyddskontroll	Lutz Kübler

#### **Brf Högbergets kontor**

Föreningens kombinerade kontor, arkiv och förråd finns i källaren innanför mangelrummet.

Under året ändrades föreningens e-post-adress och är numera:

**[styrelsen@brfhogberget.se](mailto:styrelsen@brfhogberget.se)**

Högbergets webbsida: **<https://hogberget.bostadsratterna.se>**

#### **Reparationer och underhåll**

Årligen utförs underhåll av tak, fläktar, belysning, portlås, tvättmaskiner, tekniska installationer med mera. Maskinerna i tvättstugorna får tillsyn och repareras eller byts ut vid behov. Detsamma gäller övriga installationer i fastigheten.

Under sommaren rengjordes värmeväxlarna i undercentralen, en åtgärd som rekommenderades i samband med 2018 års Energideklaration.

I samband med höststädningen fick lekstugan en ordentlig översyn.

Hösten 2019 genomfördes en s.k. statusbesiktning av samtliga balkonger. Det visade sig att de flesta balkonger är i gott skick men att vissa balkonger uppvisade

skador i ytskiktet. Dessutom bör mossbeläggningen på balkongplattornas kanter avlägsnas samt balkongsidorna rengöras.

Efter att Relita åtgärdat två akuta avloppsstopp genomfördes stamrengöring i alla bottenvåningars köksavlopp.

I samband med statusbesiktningen december 2018 uppdagades att det i en av lägenheterna inte hade genomförts stambyte och badrumsrenovering vid fastighetens omfattande renovering i början av 1990-talet. Under året åtgärdades detta.

Ett antal av föreningens medlemmar har bidragit med bland annat tillsyn, städning och annat praktiskt arbete vid vår- respektive höst-städningen samt skötsel av planteringar och växter.

### **Säkerhetsarbete - brandskydd**

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

## **Övrigt**

### **Skador och skadegörelse**

Återigen har inbrott skett i några av medlemmarnas källarförråd

### **Hållbara Högberget**

Sorteringen av el-avfall 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 B, där medlemmarna kan lämna/hämta böcker, tidskrifter och filmer fungerar också – och bygger på att man lånar, läser och ställer tillbaka. Ställ gärna dit de egna böcker man inte längre vill behålla.

”Högbergets Återbruk” finns numera i f.d. soprummet 6B. Där finns saker man inte behöver längre men som någon annan kanske behöver och vill ha. Den som lämnar saker ansvarar för att de tas bort inom rimlig tid om ingen är intresserad! Detta behöver betonas, eftersom det inte fungerar helt och hållet. Föremål som anses oanvändbara eller ligger för länge fraktas till återvinningen.

### **Grannsamarbete**

Styrelsen har fortlöpande kontakt med grannföreningarna. Erfarenheter och tips grannar emellan är viktiga och uppskattade. Aktuellt just nu är kunskapsutbyte om installation av öppen fiber.



## Övrigt styrelsearbete, information

Medlemmarna får fortlöpande information om husets skötsel och föreningens arbete. Detta sker via inföblad 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.

### <https://hogberget.bostadstaterna.se>

Föreningens webbsida har under året varit i behov av att uppdateras. 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. De erbjuds också en visning av husets gemensamma lokaler.

## Ordningsfrågor

Det mesta fungerar tillfredsställande.

Det finns dock då och då problem med sopsorteringsdisciplinen i vårt och Kvartens gemensamma sophus.

Hanteringen av tidsbokning men även bristande städning och rengöring i tvättstugor och torkrum har tidvis varit ett problem under året.

Den utförliga information som informationspärmen i varje lägenhet innehåller och det som delats ut i varje brevlåda bör alla ta till sig.

### **OBS! Medlemsansvar!**

- ❖ Köksfläktar skall hållas rena från fett och regelbundet förses med nytt kolfilter!
- ❖ Man får inte spola ned avfall eller oljor i köksavloppet
- ❖ De injusterade frånluftsventilerna får ej ändras
- ❖ Friskluftsintagen i sov- och vardagsrum ska regelbundet rengöras.
- ❖ 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 ifrån sig ljudsignaler. Det som är mycket viktigt att komma ihåg är att batteriet skall vara **uppladdningsbart**, annars riskerar hela apparaten att gå sönder, d.v.s. batteriet kan explodera.

## Kommande aktiviteter 2021

Ingångarna till skyddsrummen, innehållande medlems- och föreningsförråd, förses med låsbara gallerdörrar.

Balkongunderhåll är på gång.

Under föregående årsmöte antogs en motion, ”att öka komfort och spara energi – ventilationsgradering”. Kontakt har tagits med entreprenör.

I samband med 2018 års energideklaration föreslogs en del åtgärder i undercentralen, förslag som fortfarande utreds för att helt eller delvis åtgärdas.

Det är aktuellt med obligatorisk ventilationskontroll (OVK), då husets ventilations-system kontrolleras och ev brister åtgärdas.

Golven i torkrummen behöver en översyn. Planen är att lägga klinkers.

Översyn av nyttjandet av de gemensamma utrymmena är under arbete.

De gemensamma vår- respektive höststädningarna är självklara inom föreningen.

Vi ser fram emot att det goda samarbetet med grannföreningarna kommer att fortsätta som tidigare.

## 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.

## Slutord

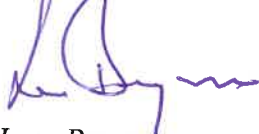
Under året har medlemmar hört av sig med frågor, synpunkter och förslag. Styrelsen gör sitt bästa för att tillgodose förslag eller ge så utförlig information som möjligt. Under arbetsåret 2020 har vi fortsatt att sköta föreningens många ärenden. I detta ingår att planera, organisera och verkställa många 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.

Medlemmarnas engagemang är viktig för vår gemensamma förening. Varje medlem kan var och en bidra på sitt sätt till skötseln av vårt hus och vår gård, t.ex. med snöskottning eller sopning utanför portarna, hålla lekplatsen och grillplatsen i snyggt skick, och annat smått som dyker upp.

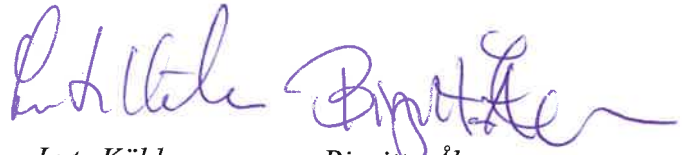
Å föreningens vägnar framför vi ett särskilt tack till Inger Erikson, Riitta Renkonen, Anders Sehlin samt övriga som hjälpt till i Brf Högberget!

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

Uppsala i april 2021



Lars Bergman



Lutz Kübler

Birgitta Åhman



Helen Jacobsson  
(Ordinarie ledamöter)



Johan Eriksson

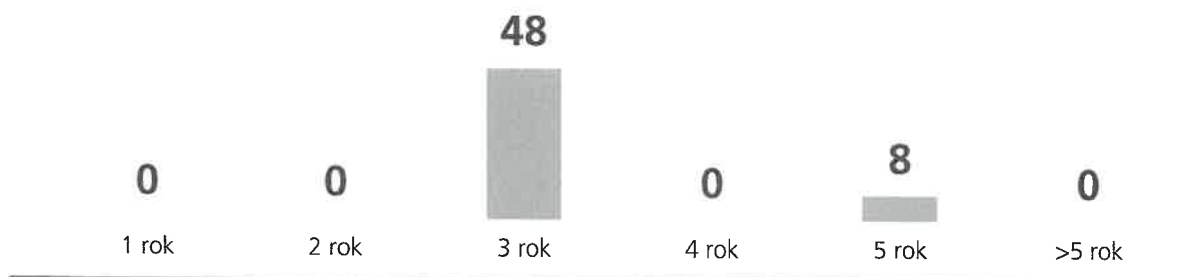


Isabelle Mattlar  
(Suppleant)

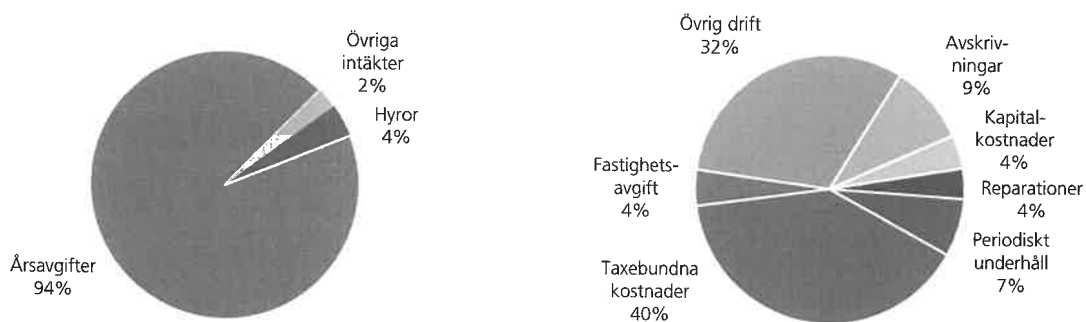


Erik Wallin  
Suppleant t.o.m. november

Lägenhetsfördelning:



### Fördelning av intäkter och kostnader



### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	515	505	497	497
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 088	1 181	1 272	1 356
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	16	16	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	96	99	95	94
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	30	26	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	17	18	19	19
Soliditet (%)	46	39	37	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	542	479	366	758
Nettoomsättning (tkr)	2 518	2 420	2 384	2 391

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 586 m<sup>2</sup> bostäder och 180 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 518 460	2 419 691
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 615	6 178
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 525 075</b>	<b>2 425 869</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 505 762	-1 454 810
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 399	-121 434
Personalkostnader	Not 6	-106 999	-94 733
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-190 023	-190 023
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 904 183</b>	<b>-1 861 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>620 892</b>	<b>564 868</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 399	-85 643
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-79 367</b>	<b>-85 606</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>541 525</b>	<b>479 262</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>541 525</b>	<b>479 262</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JH", "B", "A", "O", and "03".

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,16	8 325 413	8 515 437
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 325 413</b>	<b>8 515 437</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Andra långfristiga fordringar	Not 11	460 461	480 627
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>463 961</b>	<b>484 127</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 789 374</b>	<b>8 999 564</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		60	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 698 436	1 958 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	80 646	21 866
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 779 142</b>	<b>1 980 852</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		4 193	1 013
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 193</b>	<b>1 013</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 783 335</b>	<b>1 981 865</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 572 709</b>	<b>10 981 429</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "BIP" and "A".

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		337 185	337 185
Fond för yttre underhåll	Not 14	3 815 831	3 319 468
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 153 016</b>	<b>3 656 653</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		151 629	168 729
Årets resultat		541 525	479 262
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>693 154</b>	<b>647 992</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 846 169</b>	<b>4 304 644</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	4 464 912	4 237 467
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 464 912</b>	<b>4 237 467</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	523 125	1 178 070
Leverantörsskulder		108 186	179 563
Övriga skulder		344 215	278 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	286 101	803 159
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 261 628</b>	<b>2 439 317</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 572 709</b>	<b>10 981 429</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt beläning 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	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	2020	2019
Årsavgifter	2 388 958	2 342 116
Avsättning inre fond	-28 000	-28 000
Hyror parkering	17 226	23 369
Hyror garage	83 859	82 215
Elintäkter	1 327	0
Elintäkter moms	55 183	0
Öresutjämning	-93	-8
	<b>2 518 460</b>	<b>2 419 691</b>

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Övriga intäkter	6 615	6 178
	<b>6 615</b>	<b>6 178</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	89 561	79 529
	Fastighetsskötsel beställning	4 339	1 436
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 765	7 399
	Snöröjning/sandning	0	8 920
	Städning entreprenad	73 295	71 858
	Städning enligt beställning	2 850	0
	Gemensamma utrymmen	755	298
	Gård	3 362	3 331
	Serviceavtal	75 038	11 546
	Förbrukningsmateriel	8 127	2 519
		<b>259 092</b>	<b>186 836</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	2 662	7 127
	Källare	0	2 819
	Entré/trapphus	6 498	0
	Lås	1 646	2 596
	VVS	19 364	50 670
	Värmeanläggning/undercentral	24 525	0
	Ventilation	3 342	76 816
	Elinstallationer	10 729	0
	Fönster	0	1 400
	Skador/klotter/skadegörelse	409	0
	Vattenskada	0	22 143
		<b>69 175</b>	<b>163 571</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	67 673
	Elinstallationer	140 175	60 075
		<b>140 175</b>	<b>127 748</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	112 528	77 831
	Värme	458 973	470 689
	Vatten	168 438	141 104
	Sophämtning/renhållning	46 274	44 289
	Grovsopor	3 035	3 061
		<b>789 248</b>	<b>736 974</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	69 612	66 302
	Kabel-TV	85 119	83 309
	Bredband	5 328	4 968
		<b>160 059</b>	<b>154 579</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>88 014</b>	<b>85 102</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 505 762</b>	<b>1 454 810</b>

BA  
J  
H  
03

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	3 981	2 888
	Tele- och datakommunikation	545	0
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	19 375	11 250
	Föreningskostnader	3 191	2 378
	Fritids- och trivselkostnader	1 881	7 351
	Studieverksamhet	1 244	0
	Förvaltningsarvode	58 968	58 072
	Förvaltningsarvodena övriga	3 000	0
	Administration	2 984	2 782
	Konsultarvode	0	30 188
	Tidningar facklitteratur	110	110
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 120	5 990
		<b>101 399</b>	<b>121 434</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	101 938	70 985
	Löner	0	1 100
	Sociala kostnader	5 061	22 648
		<b>106 999</b>	<b>94 733</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	122 540	122 540
	Förbättringar	67 483	67 483
		<b>190 023</b>	<b>190 023</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "BA" and "B".

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	15 819 732	15 819 732
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>15 819 732</b>	<b>15 819 732</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 304 295	-7 114 272
	Årets avskrivningar enligt plan	-190 023	-190 023
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 494 319</b>	<b>-7 304 295</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 325 413</b>	<b>8 515 437</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	779 400	779 400
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	41 340 000	41 340 000
	Taxeringsvärde mark	37 459 000	37 459 000
		<b>78 799 000</b>	<b>78 799 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	78 000 000	78 000 000
	Lokaler	799 000	799 000
		<b>78 799 000</b>	<b>78 799 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	128 968	128 968
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>128 968</b>	<b>128 968</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-128 968	-128 968
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-128 968</b>	<b>-128 968</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	12 095	12 095
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 095</b>	<b>12 095</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-12 095	-12 095
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-12 095</b>	<b>-12 095</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		3 500	3 500	
	Förutbetalad hyra solcellsanläggning		460 461	480 627	
			<b>463 961</b>	<b>3 500</b>	
<b>Not 12</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Skattekonto		3 068	1 688	
	Skattefordran		20 600	23 512	
	Klientmedel hos SBC		1 674 768	1 933 726	
			<b>1 698 436</b>	<b>1 958 926</b>	
<b>Not 13</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Utbetalning från inre fond		0	1 700	
	Solceller		20 166	20 166	
	Elintäkter april-dec		60 480	0	
			<b>80 646</b>	<b>21 866</b>	
<b>Not 14</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Vid årets början		3 319 468	3 079 235	
	Reservering enligt stadgar		496 363	496 363	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-256 130	
	<b>Vid årets slut</b>		<b>3 815 831</b>	<b>3 319 468</b>	
<b>Not 15</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,450 %	1 585 075	1 585 075	2022-12-30
	Handelsbanken	0,890 %	223 125	350 625	2021-01-05
	SEB	1,660 %	2 052 000	2 292 000	2022-10-28
	SEB	1,430 %	600 392	660 392	2024-03-28
	SEB	1,220 %	527 445	527 445	2023-05-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 988 037</b>	<b>5 415 537</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-523 125	-1 178 070	
			<b>4 464 912</b>	<b>4 237 467</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 850 537 kr.

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

<b>Not 16</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 687 700	11 687 700

<b>Not 17</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	7 094	70 985
	Sociala avgifter	2 229	22 303
	Ränta	1 499	2 352
	Avgifter och hyror	275 279	195 180
	Installationer	0	504 154
	Serviceavtal	0	8 185
		<b>286 101</b>	<b>803 159</b>

**Not 18** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

---

## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den 14/6 2021



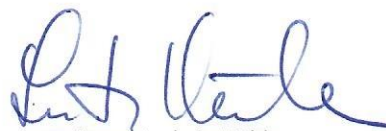
Lars Rune Bergman  
Ordförande



Hans Johan Mikael Eriksson  
Ledamot



Helena Sofia Birgitta Jakobson  
Ledamot



Lutz Georg Ludwig Kübler  
Ledamot



Karin Birgitta Ahman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/6 2021



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor



Inger Eriksson  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Högberget för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Bostadsrättsföreningen Högberget för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 ersättningskyldighet 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 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.

Uppsala den 15 juni 2021



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor



Inger Erikszon  
Intern revisor