

Årsredovisning 2020

Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen

Org nr 769634-0251

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen i Uppsala kommun, bildades den 9 februari 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 22 februari 2017.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 februari 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:16 i Uppsala kommun.

Föreningen består av 91 bostadsrätter i ett flerfamiljshus.
Inflyttning i fastigheten har skett under juni till december 2019.

Den totala boarean (BOA) är ca 5 645 kvm.
Föreningen har 43 parkeringsplatser och en MC-plats i garage samt fyra öppna parkeringsplatser med motorvärmare. I entreprenaden ingår fem laddningsplatser samt förberedelse för ytterligare fem.

Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och kök
- 48 st 2 rum och kök
- 24 st 3 rum och kök
- 16 st 4 rum och kök
- 2 st 5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 19 december 2019.
Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löper fram till den 27 september 2024. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med PD Miljövårdsservice AB gällande fastighetsskötsel. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, snöröjning samt städning.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i fyra gemensamhetsanläggningar avseende garage, gård med planteringar, lekanordningar, sittmöbler, gångvägar, trappor med räcken och stängsel, belysning samt dagvattenanläggning, takterrass samt övernattningsslägenhet. Deltagande föreningar är Brf Höjdhopparen och Brf Sjukamparen m.fl. Anläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning.

Väsentliga servitut/ledningsrätter

Fastigheten har belastande servitut avseende ledningar för fjärrvärme och el.

Fastigheten belastar grannfastigheten, Kvarngärdet 56:15, med ett servitut avseende rätt att anlägga två lägenhetsförråd samt bibehålla, förnya och nyttja förråden.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Caros Parkering	ja	43	2024-12-31

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Pär Dahlerus Gary Friman Peter Steiner Gunes Özdogan Alexander Hijazi	Ordförande Avgick den 27 augusti 2020
Suppleanter	Pia Hammarsten Jenny Truong Nadia Norouzi Frida Löfgren	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft åtta (fem) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Daniel Basiri Victor Wikand
----------------	--------------------------------

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

4

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara två prisbasbelopp per år, exklusive sociala avgifter, för styrelsen att fritt fördela. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2020 till ordinarie stämma 2021. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 20 november 2018. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 20 november 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har inte drabbats av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer dock utvecklingen och bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi.

Avräkning mot Bonava Sverige AB

Tidpunkten för slutlig avräkning fastställdes till den 31 mars 2020. Entreprenören har svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet.

Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans

Vid avräkningstidpunkten var anskaffningskostnad och finansieringsbalans enligt följande uppställning:

Anskaffningskostnad	312 940 000	Insatser	140 912 870
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	93 942 130
		Fastighetslån	74 514 000
		Avdragsrätt mervärdesskatt	<u>3 621 000</u>
S:a anskaffningskostnad	<u>312 990 000</u>	S:a finansiering	312 990 000

Det slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet inklusive likviditetsreserv uppgår till 312 990 000 kr, varav mark ingår med 91 707 000 kr.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Avgifter och övriga intäkter	3 145 747	988 828
Kostnader exkl. avskrivningar	-2 168 849	19 778
Förändring av avsättningar	48 438	0
Förändring av fordringar och kortfristiga skulder exkl. amortering	-2 007 645	62 110 469
Investeringar i byggnad och mark	-10 233 000	-172 707 000
Investeringsmoms	3 621 000	0
Förändring av medlemsinsatser	11 371 500	218 858 500
<u>Förändring av låneskulder</u>	<u>- 5 631 031</u>	<u>-106 800 561</u>
Förändring av likvida medel	-1 853 840	2 470 014
Likvida medel vid årets början	3 068 414	598 400
Likvida medel vid årets slut	1 214 574	3 068 414

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 139 (142) medlemmar. Under året har 12 (147) medlemmar tillträtt samt 15 (11) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 10 (42) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2020
Nettoomsättning, tkr	3 146
Resultat efter finansiella poster, tkr	-655
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	977
Soliditet, %	75,8
Fastighetslån/kvm, kr	13 129
Årsavgifter/kvm, kr	625

År 2020 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 april till den 31 december.

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl. avskrivningar:

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet %:

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm:

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm:

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	223 483 500	0	0	0	223 483 500
Ökning av insatskapital	11 371 500				11 371 500
Omklassificering	-93 942 130	93 942 130			0
Enligt slutreglering			48 438		48 438
Årets resultat				-655 192	-655 192
Belopp vid årets utgång	140 912 870	93 942 130	48 438	-655 192	234 248 246

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):
årets förlust

-655 192

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

127 500

-782 692

-655 192

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

4

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 145 747	0
Summa rörelseintäkter		3 145 747	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 152 295	0
Övriga externa kostnader	4	-100 730	0
Personalkostnader	5	-81 702	0
Avskrivningar	6	-1 632 090	0
Summa rörelsekostnader		-2 966 817	0
Rörelseresultat		178 930	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-834 122	0
Summa finansiella poster		-834 122	0
Resultat efter finansiella poster		-655 192	0
Årets resultat		-655 192	0

Resultaträkningen år 2020 speglar perioden efter avräkningen, från den 1 april till den 31 december.

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	307 686 910	91 707 000
Pågående nyanläggningar	7	0	211 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		307 686 910	302 707 000

Summa anläggningstillgångar

307 686 910

302 707 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	1 222 780	3 156 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	284 694	238 756
Summa kortfristiga fordringar		1 507 474	3 395 344

Summa omsättningstillgångar

1 507 474

3 395 344

SUMMA TILLGÅNGAR

309 194 384

306 102 344

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

234 855 000

223 483 500

Fond för yttre underhåll

48 438

0

Summa bundet eget kapital

234 903 438

223 483 500

Fritt eget kapital

Årets resultat

-655 192

0

Summa fritt eget kapital

-655 192

0

Summa eget kapital

234 248 246

223 483 500

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

69 200 000

74 831 031

Summa långfristiga skulder

69 200 000

74 831 031

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

4 914 000

0

Leverantörsskulder

148 302

7 131 167

Skulder hos entreprenör

0

350 503

Skatteskulder

24 460

0

Övriga skulder

12

11 658

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

647 718

306 143

Summa kortfristiga skulder

5 746 138

7 787 813

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

309 194 384

306 102 344

4

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnad beräknas på byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan. För år 2020 sker avskrivning med 9/12-delar av det årliga beloppet med 1 632 090 kr.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 646 189	0
Hysesintäkter parkering	325 440	0
Laddstolpar elbilar	2 090	0
Vattenavgifter	22 681	0
Elavgifter	129 677	0
Övernattningsslägenhet	1 200	0
Avgift andrahandsupplåtelse	18 467	0
Öresutjämning	3	0
	3 145 747	0

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	20 445	0
Städkostnader	57 003	0
Serviceavtal	36 922	0
Hisservice/besiktning	25 466	0
Hissreparationer	7 438	0
Reparationer	34 339	0
Gemensamhetsanläggningar	342 120	0
Fastighetsel	280 828	0
Uppvärmning	155 197	0
Vatten och avlopp	-5 105	0
Avfallshantering	5 994	0
Försäkringskostnader	30 239	0
Kabel-tv	133 350	0
Bredband	1 310	0
Förbrukningsinventarier	25 444	0
Förbrukningsmaterial	1 305	0
	1 152 295	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	18 345	0
Telefoni	2 360	0
Hyra/leasing	6 191	0
Porto	92	0
Ekonomisk förvaltning	57 017	0
Övriga poster	16 725	0
	100 730	0

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	62 160	0
Sociala avgifter	19 542	0
	81 702	0

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden byggnad	0	0
Omklassificeringar	221 233 000	0
Investeringsmoms	-3 621 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	217 612 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 632 090	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 632 090	0
Ingående bokfört värde mark	91 707 000	0
Inköp	0	91 707 000
Utgående bokfört värde mark	91 707 000	91 707 000
Utgående redovisat värde	307 686 910	91 707 000
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	46 000 000	46 000 000
	78 000 000	78 000 000

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 000 000	130 000 000
Inköp	10 233 000	81 000 000
Omklassificering	-221 233 000	0
	0	211 000 000

4

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fordringar hos entreprenör	8 206	0
Andra kortfristiga fordringar	0	88 174
Avräkningskonto förvaltare	1 214 574	3 068 414
	1 222 780	3 156 588

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	19 127	19 406
Fastighetsförsäkring	12 236	18 992
Kabel-tv	44 493	33 720
Övriga förutbetalda kostnader	10 089	14 992
Parkeringsintäkter	107 509	137 493
Elintäkter	78 180	11 601
Vattenintäkter	13 060	2 552
	284 694	238 756

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Byggnadskreditiv SEB			0	74 831 031
SEB	1,02	2021-02-28	4 514 000	0
SEB	1,34	2022-02-28	17 400 000	0
SEB	1,50	2023-02-28	17 400 000	0
SEB	1,56	2024-02-28	17 400 000	0
SEB	1,66	2025-02-28	17 400 000	0
			74 114 000	74 831 031
Kortfristig del av lån			-4 914 000	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 4 514 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 800 000 kr varav 400 000 kr ingår i lån som förfaller

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	74 514 000	0
	74 514 000	0

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	11 907	0
Motkonto moms	-249	0
	11 658	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	7 649	0
Styrelsearvoden	55 500	0
Sociala avgifter	17 450	0
Fastighetsel	43 729	33 921
Fjärrvärme	89 933	0
Avfallskostnader	0	14 704
Parkerings tjänst	0	10 974
GA-kostnader	116 377	0
Förutbetalda avgifter och hyror	317 080	246 544
	647 718	306 143

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens styrelse har beslutat att verka för en fusion med Brf Sjukamparen och en fusionsplan har fastställts i båda föreningarna. Beslut fattas av medlemmarna vid två föreningsstämmor i vardera förening under 2021.

Uppsala den

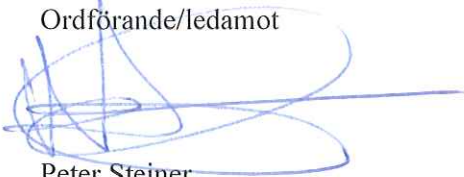
19/3-2021



Pär Dahlerus
Ordförande/ledamot



Gary Friman
Ledamot



Peter Steiner
Ledamot



Gunes Özdoğan
Ledamot



Frida Löfgren
Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-12
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen, org.nr 769634-0251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Höjdhopparen 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 *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 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 överträdelse 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 dag som framgår av vår underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-12 11:25:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post