



Bostadsrättsföreningen
Tre Högar
Årsredovisning
1/1 2020 – 31/12 2020
Organisationsnummer 716407-1560



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten.

Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bebor. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med en bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer över och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som fattas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften, så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också plikt att vårda bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare beskostar själv sin hemförsäkring, som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om detta inte tecknas kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvar, som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tre Högar

Org.nr. 716407-1560

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10
- underskrifter	17



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF Tre Högar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20200101-20201231.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. årsstämman</u>
Britt Sofi Zethson	Ordförande	2021
Eva Linnér	Vice ordförande, kassör	2022
Hans Nilsson	Ledamot	2021
Marianne Madsen	Ledamot	2022
Ann-Sofi Ahlgren	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Wladyslawa Roos	Suppleant	2021
Alexander Roth	Suppleant	2021
Marcus Österlund	Suppleant	2022

Ordinarie revisor

Maria Wulff, Baker Tilly Malmö.

Revisorssuppleant

Nubbe Fransson	2021
----------------	------

Valberedning

Eva Linnér, torg SV, sammankallande
Mattias Hjort, torg NV
Donald Folkesson, torg SO
Erik Úlfsson, torg NO

Paviljongvärd

Uppdraget är för närvarande vakantsatt. Uthyrningar sköts av veckoansvarig styrelseledamot.

Torgombud

Torg SV Nubbe Fransson, Göran Gustavsson
Torg NV Marco Patrone
Torg NO Anette Erman
Torg SO Sam Almqvist, Ann-Mari Almqvist, Ulla Jönsson

Föreningens förtroendevalda fram till föreningsstämman 2020 framgår av 2019 års förvaltningsberättelse.

Övriga funktionärer

Eva Linnér, delar ansvaret för parkskötseln
Hans Nilsson, delar ansvaret för parkskötseln
Oliver Högman Möller
Wladyslawa Roos
Eva Lindstén
Douglas Lürén
Marcus Österlund
Inge Karlsson
Britt Sofi Zethson
Ing-Marie Ohlsson
Anders Engdahl
Jost Papmehl
Donald Folkesson, ansvarig för fastighetsskötseln



Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastigheten och uppgifter om lägenheter och lokaler

Föreningen äger fastigheten Tre Högar 2 i Lunds kommun med därpå uppförda 17 byggnader med 108 lägenheter samt 13 förråds-, tvätt- och garagebyggnader. Byggnadernas värdeår är 1984 och 2004 (då 5 garagebyggnader uppfördes).

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok	garage
32	38	38	88

Total tomtarea:	29 444 kvm
Total bostadsarea:	8 876 kvm
Total lokalarea:	2 651 kvm

Föreningens byggnader rymmer fest- och samlingslokal, bastu, 4 tvättstugor, snickeriverkstad, föreningsexpedition samt verkstad och garage för park- och fastighetsgrupperna. På området finns dessutom 5 lekplatser, utrymme för torr bilvård samt uppsamlingsplats för trädgårdsavfall.

Senaste taxeringsvärde 2019	122 179 000 kr
Varav delvärde mark	49 193 000 kr
Varav delvärde byggnader	72 986 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg för lägenheterna bekostas av bostadsrättshavarna.

Förvaltning och organisationsanslutning

Brf Tre Högar är en privat bostadsrättsförening och är medlem i Bostadsrätterna.

Kameral förvaltning

Styrelsen hanterar medlemsregister, inre reparationsfond samt handläggning av överlåtelse och pantförskrivningar. Styrelsen sköter även attest och kontroll av fakturor. Övrig ekonomisk förvaltning sköttes under 2020 av Kösters ekonomibyrå AB, Lund. Där upprättades även årsbokslut och självdeklaration.

Teknisk förvaltning

Föreningens medlemmar sköter genom ansvarsområden varsin del av föreningens grönytor eller av byggnader med gemensam funktion. Övriga ytor, främst gräsmattor, häckar och träd sköts till stor del av föreningens parkgrupp, samt av en utomstående entreprenör, Lillaröds entreprenad, som även står för snöröjning. Föreningens fastighets- och lägenhetsunderhåll har under 2020 skötts av fastighetsgruppen samt av utomstående entreprenörer. Genom en stadgeändring år 2007 ligger stor del av underhållsansvaret på den enskilde medlemmen.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

År 2020 fortsattes det planerade arbetet då yttre trävirke på torg SV och NV, entréer med väggpanel, förråds- och garagebyggnader, målades. Ett par tvättmaskiner och ett fönster byttes. På stora lekplatsen byttes vippungan ut mot en ny. Ett par byggfel åtgärdades.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Under 2021 planeras i första hand avslutning av den påbörjade målningen, i år på torg NO och SO. En ny underhållsplan ska göras, spolning av stammar i kök och badrum ska utföras, liksom en våtrumsbesiktning, också den i kök och badrum. Vi fortsätter med utbyte av tvättmaskiner, vid behov. Den yttre belysningen finns även detta år med i planeringen.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

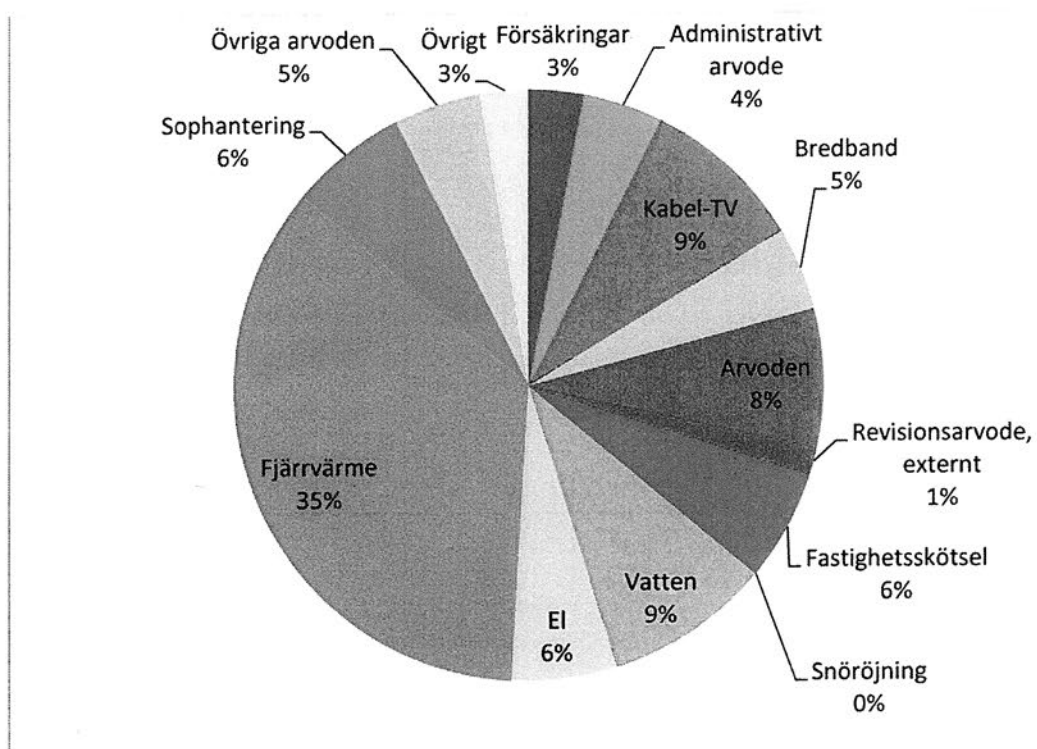
Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma så sent som 26/8 på grund av den pågående pandemin, utomhus i ett inhyrt partytält. 12 protokollförda styrelsesammanträden har hållits, samt två budgetsammanträden. Styrelsen har under året via föreningens informationsblad, Högtrycket, lämnat löpande information om vad som händer i föreningen.

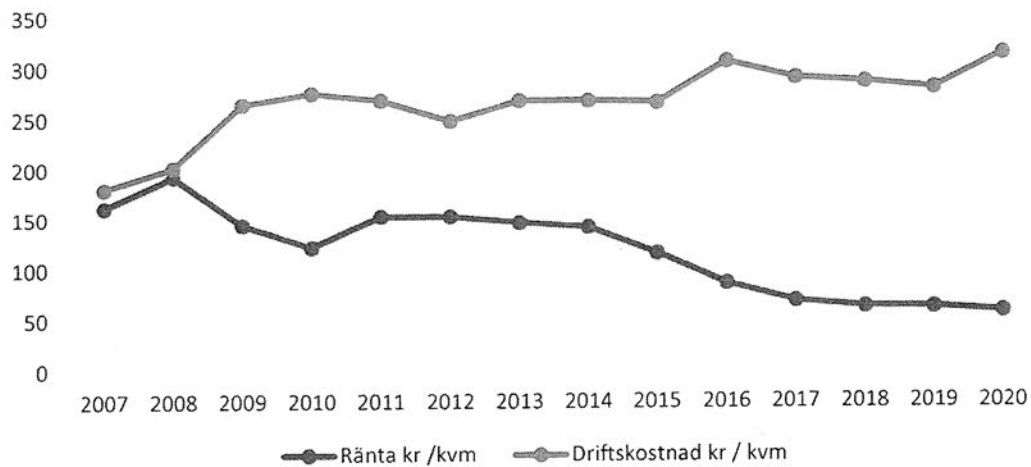
Antal medlemmar: 137 +1 hedersmedlem.

Ekonomi

Drifts- och förvaltningskostnader



Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader (tkr)



Årsavgifter

Inför 2021 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 1,9 % efter att de även under 2020 hade ökats med 1,9 %.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2020 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.). Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets säte är Lund kommun

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 047 304	5 934 972	5 836 308	5 727 672
Resultat efter finansiella poster	502 363	-390 835	704 535	1 458 659
Soliditet (%)	7,75	6,76	8,92	6,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Fond avsättningar	Underhålls kapital
Belopp vid årets ingång	422 311	3 010 275	-283 863
Avsättning till underhållsfond		339 486	-339 486
Avsättning till paviljongfond		3 650	-3 650
Årets resultat			502 363
Belopp vid årets utgång	422 311	3 353 411	-124 636

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

Balanserat resultat	-283 863
Årets resultat	502 363
Årets fondavsättning	-343 136
	-124 636

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-124 636
	-124 636

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	6 047 304	5 934 972
Övriga rörelseintäkter	3	183 862	338 014
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 231 166	6 272 986
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,6,7	-4 154 657	-5 039 318
Övriga externa kostnader	8	-75 145	-89 696
Personalkostnader	5	-390 962	-397 066
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-601 312	-595 511
Summa rörelsekostnader		-5 222 076	-6 121 591
Rörelseresultat		1 009 090	151 395
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 840	13 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-517 567	-555 361
Summa finansiella poster		-506 727	-542 230
Resultat efter finansiella poster		502 363	-390 835
Resultat före skatt		502 363	-390 835
Årets resultat	9	502 363	-390 835

BALANSRÄKNING		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	38 404 010	38 966 806
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	286 780	263 296
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	163 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>38 854 540</u>	<u>39 230 102</u>
Summa anläggningstillgångar		38 854 540	39 230 102
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 238 669	1 243 315
Aktuell skattefordran		151 740	157 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	<u>193 206</u>	<u>207 180</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 583 615	1 607 851
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	<u>6 665 025</u>	<u>5 700 110</u>
Summa kassa och bank		6 665 025	5 700 110
Summa omsättningstillgångar		8 248 640	7 307 961
SUMMA TILLGÅNGAR		47 103 180	46 538 063

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		422 311	422 311
Underhållsfond		3 328 791	2 989 305
Paviljongsfond		24 621	20 971
Summa bundet eget kapital		3 775 723	3 432 587

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-626 999	106 972
Årets resultat		502 363	-390 835
Summa fritt eget kapital		-124 636	-283 863

Summa eget kapital

3 651 087 3 148 724

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	31 467 500	40 697 750
Summa långfristiga skulder		31 467 500	40 697 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		9 230 250	0
Leverantörsskulder		526 957	436 694
Övriga skulder	16	232 908	293 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 994 478	1 960 985
Summa kortfristiga skulder		11 984 593	2 691 589

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 103 180 46 538 063



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Garage	50
Standardförbättringar	40
Ljudisolering	40
Kompostanläggning	20
Bredband och kabel-tv	20
Grovtvättmaskin	10
Inventarier, fastighetsinventarier	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter och hyror	6 047 304	5 934 972
	<u>6 047 304</u>	<u>5 934 972</u>

NOTER

Not 3	Övriga förvaltningsintäkter	2020	2019
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Bredbandsavgifter	168 554	164 265
	Intäkter paviljongen	3 650	9 047
	Ersättning för utlägg (vattenskada)	0	155 696
	Intäkter panter, överlåtelse	8 800	4 800
	Övr ersättningar och intäkter	2 858	4 206
		<hr/> 183 862	<hr/> 338 014
Not 4	Reparation	2020	2019
	Löpande underhåll park	9 467	10 618
	Löpande underhåll fastighet	98 492	26 217
	Tvättutrustning	29 692	19 414
	Vatten/avlopp	18 245	4 983
	Värme och ventilation	1 300	2 491
	Reparation kabel-tv	0	4 702
	Markytor & plantering	16 207	18 718
	Skadegörelse	0	1 413
		<hr/> 173 403	<hr/> 88 556
Not 5	Kostnader personal	2020	2019
	<i>Löner, ersättningar m.m</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått enligt följande		
	Styrelsen och andra funktionärer		
	Styrelsearvode	216 084	222 425
	Arvode fastighetsgruppen	32 827	15 050
	Arvode parkgruppen	95 000	93 130
	Övriga arvode och milersättning	7 491	10 798
		<hr/> 351 402	<hr/> 341 403
	Sociala kostnader	39 560	55 663
	Summa styrelse och övriga	<hr/> 390 962	<hr/> 397 066

NOTER

Not 6	Underhåll	2020	2019
	Inköp torktumlare	23 375	0
	Hängrännor	0	29 775
	Underhåll värmecentral	0	16 125
	Reparation byggfel	31 382	0
	Lekplatserna	24 305	33 856
	Belysning	0	14 265
	Brunnar och avlopp	0	4 689
	Fönsterbyte	17 056	12 938
	Målning enl underhållsplan	1 232 352	2 025 775
	Spolning	0	18 750
	Underhåll VVC	0	160 000
	Underhåll fönster och dörrar	0	215 899
		<hr/> 1 328 470	<hr/> 2 532 072
Not 7	Driftskostnader	2020	2019
	Rep o underh maskin	2 882	14 538
	Fastighetsförsäkring	83 708	76 449
	Självrisk/vattenskador	105 360	13 286
	Övriga försäkringsskador	7 106	7 159
	Extern parkskötsel	48 601	30 363
	Besiktning	37 466	23 324
	Kabel-TV	253 532	245 250
	Bredband	128 798	129 638
	Revisionsarbete, externt	41 875	41 250
	Städmaterial	3 650	2 300
	Snöröjning	0	23 178
	Vatten	257 172	226 418
	El	163 404	174 280
	Fjärrvärme	996 910	981 810
	Sophantering	183 385	181 892
	Kameral förvaltning	125 000	122 500
	Fastighetsskatt	206 122	200 506
	Omräkning fastighetsskatt	0	-87 300
	Handverktyg	5 308	8 783
	Driv- & Smörjmedel	2 505	3 066
		<hr/> 2 652 784	<hr/> 2 418 690

NOTER

Not 8	Övriga kostnader	2020	2019
	Kontorsmaterial	15 646	14 188
	Telefon och Porto	3 006	2 604
	Medlems-och föreningsavgifter	7 720	7 570
	Bankkostnader	4 138	3 681
	Konsultarvode	3 400	0
	Förtäring	0	4 032
	Advokat och rättegångskostnader	7 750	15 469
	Övriga externa kostnader	33 485	42 152
		<hr/> 75 145	<hr/> 89 696
Not 9	Årets resultat	2020	2019
	Tillägg till resultaträkningen		
	Årets resultat	502 363	-390 835
	Avsättning underhållsfond	-339 486	-337 172
	Avsättning paviljongsfond	-3 650	-9 047
	Förändring underhållsfond	-339 486	-337 172
	Förändring paviljongsfond	-3 650	-9 047
	Resultat efter fondförändring	159 227	-737 054

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde		
Vid årets början		
Byggnader	40 238 970	40 238 970
Mark	1 695 000	1 695 000
Bredband och kabel-tv	1 200 642	1 200 642
Standardförbättringar	3 861 464	3 861 464
Markanläggningar	143 757	143 757
Summa anskaffningsvärde	47 139 833	47 139 833
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 942 148	-5 539 758
Bredband och kabel-tv	-675 614	-615 582
Standardförbättringar	-1 453 197	-1 358 572
Markanläggningar	-102 068	-95 599
	-8 173 027	-7 609 511
Årets avskrivningar byggnader	-402 390	-402 390
Årets avskrivningar bredband & kabel-tv	-60 032	-60 032
Årets avskrivningar standardförbättringar	-94 625	-94 625
Årets avskrivningar markanläggningar	-5 749	-6 469
	-562 796	-563 516
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 404 010	38 966 806
Varav		
Byggnader	33 894 432	34 296 822
Mark	1 695 000	1 695 000
Bredband & kabel-tv	464 996	525 028
Standardförbättringar	2 313 642	2 408 267
Markanläggning	35 940	41 689
	38 404 010	38 966 806
Taxeringsvärde		
Bostäder och mark	117 000 000	117 000 000
Lokaler	5 179 000	5 179 000
Total taxeringsvärde	122 179 000	122 179 000
varav byggnader	72 986 000	72 986 000



NOTER

Not 16 Övriga kortfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfond	181 184	247 391
Skuld sociala avgifter och skatt	47 983	42 778
Övr kortfristiga skulder	3 741	3 741
	<u>232 908</u>	<u>293 910</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	1 800	0
Upplupna sociala avgifter	566	0
Upplupna räntekostnader	59 540	68 091
Upplupna elkostnader	16 737	15 930
Upplupna värmekostnader	137 865	131 095
Upplupna kostnader vatten	27 412	20 045
Upplupna kostnader renhållning	15 508	15 550
Upplupna kostnader för administration	24 998	24 998
Upplupna revisionsarvoden	33 000	33 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 583 052	1 553 574
Övriga upplupna kostnader	94 000	98 702
	<u>1 994 478</u>	<u>1 960 985</u>

Övriga noter

Not 18 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	41 585 000	41 585 000

Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

BRF Tre Högar
Org.nr. 716407-1560

NOTER

LUND 2021-05-24



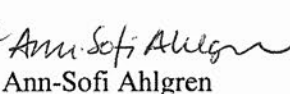
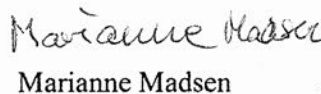
Eva Linnér



Britt Sofi Zethson



Hans Nilsson

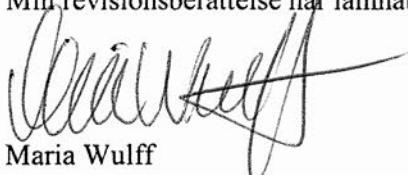


Marianne Madsen

Ann-Sofi Ahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats den

31/5-2021



Maria Wulff

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tre Högar
Org.nr. 716407-1560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tre Högar för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

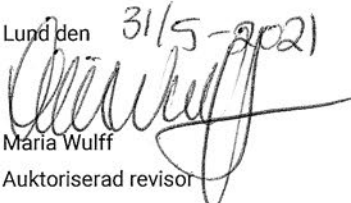
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och

väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 31/5-2021

Maria Wulff
Auktoriserad revisor

