



ÅRSREDOVISNING

VERKSAMHETSÅRET

2014

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HÖGSÅKER

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Högsåker org. nr 716407-3160 får härmed avge en redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01 till 2014-12-31.

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Högsåker äger fastigheterna i kvarteren Örnslaven 1 med 32 st lägenheter, Färgslaven 8 med

12 st lägenheter i parhus och Bägarlaven 1 med 8 st lägenheter i radhus inom Malmö kommun. Fastigheten i Örnslaven 1 är taxerad som flerfamiljshus, medan fastigheterna i Färgslaven 8 och Bägarlaven 1 är taxerade som småhus. Samtliga fastigheter färdigställdes 1984. I kvarteret Örnslaven 1 finns dessutom en gemensamhetslokal "Boetten" med tvättstuga, samlingslokal, fastighetskontor och förrådsutrymmen.

På fastigheterna är 13 st bostadshus uppförda innehållande totalt 52 st lägenheter fördelade enligt nedan:

- 6 st två rum och kök, varav 3 st på 61,5 kvm och 3 st på 74,5 kvm
- 8 st tre rum och kök, varav 4 st på 74,0 kvm och 4 st på 87,0 kvm
- 18 st fyra rum och kök, varav 9 st på 90,0 kvm, 9 st på 103,0 kvm
- 12 st fyra rum och kök på 108,0 kvm, belägna i parhusen.
- 8 st sex rum och kök på 141,0 kvm, belägna i radhusen.

Den totala lägenhetsytan är 5 213 kvm.

Föreningen bildades på våren 1987 och samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Andelstalet i föreningen utgörs av kvoten mellan aktuell lägenhetsyta och den totala lägenhetsytan på 5 213 kvm. Av föreningens 52 medlemslägenheter har 1 st överlåtits under 2014 (föregående år 3 st).

Bostadsrättsföreningen Högsåker är ansluten (medlem) till Bostadsrätterna och förvaltas av SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum AB). Föreningen har en egen hemsida via Bostadsrätterna, www.hogsaker.se som under 2014 fick sig ett ansiktslyft.

Samlingslokalen i Boetten kan lånas utan kostnad för medlemmarna i föreningen.

Samtliga lägenheter har gruppanslutning till Internet, telefoni och TV via Bredbandsbolaget. De fasta kostnaderna för bredband, telefoni och TV ingår i årsavgiften, medan rörliga kostnader och ev. tilläggstjänster bekostas av lägenhetsinnehavaren.

I gemensamhetslokalen Boetten finns det en tvättstuga med 4 st tvättmaskiner, 2 st torktumlare, 2 st torkskåp, en centrifug och en kallmangel som disponeras av lägenheterna i kvarteret Örnslaven 1 utan särskild kostnad. Lägenheterna i rad- och parhusen har grovkök med egen tvättutrustning.

Samtliga lägenheter har tillgång till en egen parkeringsplats utan särskild kostnad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår tills vidare utan särskild kostnad ett kollektivt bostadsrättstillägg, som en del av fastighetsförsäkringen.

DS
2014
M L i

716407-3160

FRITIDSVERKSAMHET

Under året har en fixardag (maj 2014) anordnats där förenings medlemmar tillsammans hjälpts åt med underhåll och uppfräschning av föreningens ytor. Ny trall vid ingången till Boetten byggdes, gröna detaljer och flera förråds- och soprumsdörrar blev målade. Gården sopades, rabatter rensades samt Boetten inklusive tvättstugan blev grundligt städad. Fixardagen avslutades med gemensam grillning.

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Chippe Clareus, ordförande och AU¹
Daniel Schildt, vice ordförande och AU
Anders Eriksson, sekreterare och AU
Madeleine Ljungkvist, kassör
Anna Ståhl, skadeanmälanansvarig
Danny Dahan, fastighetsansvarig
Anders Bergström, tvättstugeansvarig
Marianne Person, suppleant
Lotta Müller, suppleant

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för två år och ordförande för ett år i taget. I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Chippe Clareus, Anders Eriksson, Danny Dahan samt suppleant Lotta Müller.

FIRMATECKNARE

Firmatecknare har varit ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

VALBEREDNING:

Valberedning har under 2014 varit Peter Bengtsson – sammankallande – och Karin Pålsson.

REVISORER

Revisorer har varit Ulf Hillstedt, med Louise Olsson som suppleant, valda av föreningen, samt extern revisor Erik Mauritzon från Ernst & Young.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls tisdagen den 17 juni 2014, varvid 33 av 52 hushåll med rösträtt deltog.

Styrelsen har under 2014 haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 17 protokollförda sammanträden. AU har haft 15 protokollförda möte och handlagt den löpande förvaltningen av föreningen.

FASTIGHETSSERVICE

Löpande skötsel av fastigheter och gemensamma gårdsytor har under 2014 utförts av Servicom AB.

Under årets fixardag (maj 2014) målades gröna detaljer och flera förrådsdörrar. Genom gemensamma åtgärder kunde underhållsarbete utföras som annars hade behövts köpas in.

¹ AU = Arbetsutskottet

DS AS CC
AE AD M4 a

716407-3160

BESIKTNINGAR

Under 2014 utfördes besiktning av samtliga bostadsrätters våt- och vindsutrymmen. Styrelsen lät Anticimex utföra besiktningen och en del skador påträffades. Även förebyggande åtgärdsförslag kom från Anticimex för hur föreningen och bostadsrättshavaren själv kan undvika eventuell framtida skada.

Under 2014 utfördes även en lekplatsbesiktning där det av protokollet framgick att lekplatsen är säker för lek och att vissa åtgärder bör vidtas för att upprätthålla lekplatsens säkerhet.

UNDERHÅLLSPLAN

I december 2007 gav dåvarande styrelsen en extern konsult i uppdrag att utarbeta en underhållsplan för det kommande underhållsbehovet under en 10-årsperiod. Underhållsplanen redovisades i februari 2008 och har bearbetats/kompletterats av styrelsen under 2008-2014. Planen uppdateras årligen både med en återrapportering av utförda underhållsåtgärder under innevarande verksamhetsår och planerade åtgärder inför kommande budgetår. I samband med översynerna av underhållsplanen kommer även erforderliga avsättningar till den yttre reparationsfonden att bedömas med utgångspunkt från det framtida underhållsbehovet och vad som anges i stadgarna.

Styrelsen har valt att under 2015 ta extern expertis för att göra en grundlig uppdatering av underhållsplanen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER 2014

Under 2014 har bland annat följande underhåll och nyinvesteringar utförts:

- Rensning av hängrännor och stuprör.
- Utbyte av två tvättmaskiner.
- Besiktning av lekplats.
- Utbyte av balkonggolv.
- Utbyte av 10st förrådsdörrar.
- Utbyte av lås till samlingslokalen Boetten, dörrar till förråd samt soprum.

PLANERADE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER 2015-2016

Under verksamhetsåret 2015 och 2016 planeras bland annat följande underhåll och nyinvesteringar:

- Utbyte av samtliga vattenutkastare till frostskyddssäkrade.
- Uppdatering av underhållsplan med hjälp av extern expertis.
- Utbyte av resterande förrådsdörrar.
- Åtgärda efter kommentarer från lekplatsbesiktningen.

DS AS AD CC MLJ a

EKONOMI

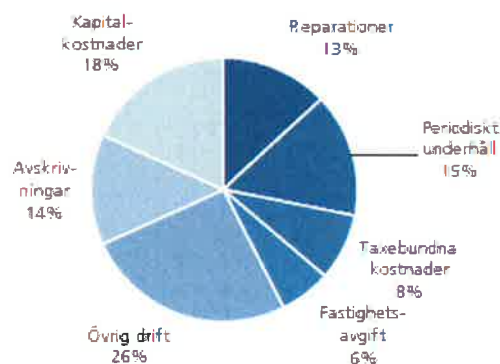
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	2 576 120	2 045 185
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	2 861 324	2 863 812
Finansiella intäkter	19 942	24 664
Minskning korta fordringar	68 719	0
Ökning av korta skulder	155 931	36 755
	3 105 916	2 925 231
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 994 268	1 355 632
Finansiella kostnader	560 817	656 726
Ökning av korta fordringar	0	2 210
Minskning av föreningens lån	375 826	379 728
	2 930 911	2 394 296
KASSA VID ÅRETS SLUT	2 751 125	2 576 120
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	175 005	530 935

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



716407-3160

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	548	548	550	552
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 618	3 690	3 763	3 837
Elkostnad/m ² totalyta	13	18	21	22
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	25	23	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	108	126	150	160
Soliditet (%)	44	44	43	42
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-69	410	510	411
Nettoomsättning (tkr)	2 860	2 859	2 869	2 885

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 213 m² bostäder.

FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV FÖRENINGENS VINST ELLER FÖRLUST

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat 2013	544 632
Årets resultat 2014	-68 884
	475 748
<hr/>	
Styrelsen föreslår att avsättning sker i enlighet med föreningens stadgar	201 003
Balanseras i ny räkning	274 745

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

AD
DS AS
AE
MJA

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 858 988	2 858 988
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 336	4 824
		2 861 324	2 863 812
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 031 587	-451 616
Driftkostnader	Not 4	-754 363	-707 812
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 627	-99 121
Personalkostnader	Not 6	-103 691	-97 083
Avskrivningar	Not 7	-395 066	-466 429
		-2 389 333	-1 822 061
RÖRELSERESULTAT		471 991	1 041 751
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		19 942	24 664
Räntekostnader		-560 817	-656 726
		-540 875	-632 062
ÅRETS RESULTAT		-68 884	409 689

AS
AS
DE
de Mja

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	31 919 891	32 303 891
Maskiner och inventarier	Not 9	22 131	33 197
		31 942 022	32 337 088
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 942 022	32 337 088
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		30	0
SBC Klientmedel i SHB		1 683 954	0
Övriga fordringar		315	20
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	0	69 044
		1 684 299	69 064
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 067 171	1 050 207
SBC klientmedel i SHB		0	1 525 913
		1 067 171	2 576 120
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 751 470	2 645 184
SUMMA TILLGÅNGAR		34 693 493	34 982 272

AS AD
DS AE UMLI a

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		12 152 839	12 152 839
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 894 094	2 693 091
		15 046 933	14 845 930
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		343 630	134 944
Årets resultat		-68 884	409 689
		274 746	544 633
SUMMA EGET KAPITAL		15 321 679	15 390 563
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	18 489 291	18 809 125
		18 489 291	18 809 125
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	371 924	427 916
Leverantörsskulder		235 762	65 502
Skatteskulder		6 980	14 749
Övriga kortfristiga skulder		43 613	9 943
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	224 244	264 474
		882 523	782 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 693 493	34 982 272
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 13	27 195 000	27 195 000
Varav i eget förvar		1 100 000	1 100 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

DS AS MS
PE U
Mija

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	77 år	77 år
Maskiner	5 år	5 år
Inventarier	10 år	10 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	2 858 988	2 858 988
		2 858 988	2 858 988

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Vattenintäkter	870	0
	Övriga intäkter	1 466	4 824
		2 336	4 824

DS AS AB UMIL a

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	66 635	59 847
	Fastighetsskötsel beställning	175	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 600	0
	Gemensamma utrymmen	0	999
	Garage	64 800	0
	Gård	1 201	0
	Serviceavtal	62 894	0
	Förbrukningsmateriel	4 488	4 636
	Fordon	0	60
		210 793	65 541
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	16 375
	Tvättstuga	85 144	9 284
	Sophantering/återvinning	3 608	3 608
	Lås	26 431	3 113
	VVS	93 881	7 057
	Elinstallationer	6 836	3 163
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	7 519	0
	Bredband	0	12 125
	Tak	61 755	2 413
	Fasad	2 195	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 188	0
	Vattenskada	89 300	0
		378 856	57 138
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	60 070	0
	Tak	31 869	0
	Fönster	0	328 937
	Balkonger/altaner	350 000	0
		441 939	328 937
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	1 031 587	451 616
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	65 668	92 309
	Vatten	136 809	129 324
	Sophämtning/renhållning	30 152	35 251
	Grovsopor	6 291	0
		238 920	256 884
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	98 650	75 008
	Självrisk	51 148	0
	Samfällighetsavgift	0	47 520
	Kabel-TV	0	55 380
	Bredband	185 250	92 820
		335 048	270 728
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	180 395	180 200
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	754 363	707 812

DS AS AP
 AE AMILY a

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	99	0
	Juridiska åtgärder	9 625	0
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	1 463	8 987
	Föreningskostnader	5 449	7 902
	Styrelseomkostnader	0	2 460
	Fritids och Trivselkostnader	2 660	364
	Förvaltningsarvode	66 498	64 922
	Administration	3 108	4 460
	Konsultarvode	4 575	4 775
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 150	5 250
		104 627	99 121

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	79 376	75 600
	Sociala kostnader	24 315	21 483
		103 691	97 083

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	384 000	384 000
	Markinventarier	11 066	11 066
	Inventarier	0	71 364
		395 066	466 429

DS AS AB
PE uMlJ a

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	37 270 620	37 270 620
	Utgående anskaffningsvärde	37 270 620	37 270 620
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 966 729	-4 582 729
	Årets avskrivningar enligt plan	-384 000	-384 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 350 729	-4 966 729
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 919 891	32 303 891
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 742 120	7 742 120
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 021 000	47 234 000
	Taxeringsvärde mark	27 980 000	36 080 000
		67 001 000	83 314 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	67 001 000	67 001 000
		67 001 000	67 001 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 331 724	1 331 724
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 331 724	1 331 724
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 298 527	-1 216 098
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 066	-82 429
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 309 593	-1 298 527
	Redovisat restvärde vid årets slut	22 131	33 197
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	19 034
	Parkering	0	12 960
	Bredband	0	37 050
		0	69 044

DS 15 AB
RE
WMLJ a

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	12 070 327	0	0	12 070 327
Upplåtelseavgifter	82 512	0	0	82 512
Fond för yttre underhåll	2 894 094	201 003	0	2 693 091
S:a bundet eget kapital	15 046 933	201 003	0	14 845 930
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	343 630	-201 003	409 689	134 944
Årets resultat	-68 884	-68 884	-409 689	409 689
S:a fritt eget kapital	274 746	-269 887	0	544 633
S:a eget kapital	15 321 679	-68 884	0	15 390 563

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	2 693 091	2 007 888
Reservering enligt stadgar	201 003	201 003
Reservering enligt stämmobeslut	0	484 200
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	2 894 094	2 693 091

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,330 %	1 444 608	1 444 608	2017-04-30
Handelsbanken	2,330 %	1 955 164	1 955 164	2017-04-30
Handelsbanken	0,010 %	3 307 544	3 307 544	2016-04-30
Handelsbanken	2,330 %	1 173 471	1 210 765	2017-04-30
Handelsbanken	2,330 %	1 772 368	1 828 696	2017-04-30
Handelsbanken	5,310 %	937 246	1 116 626	2015-06-30
Handelsbanken	3,050 %	4 909 764	5 012 588	2015-09-01
Handelsbanken	2,540 %	3 361 050	3 361 050	2016-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		18 861 215	19 237 041	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-371 924	-427 916	
		18 489 291	18 809 125	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 001 595 kr.

DS AS AR
AE
MILJ a

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Ei	0	12 298
	Extern revisor	0	12 112
	Ränta	29 459	33 714
	Förutbetalda avgifter och hyror	194 785	206 350
		224 244	264 474

Styrelsens underskrifter

LIMHAMN den 4 / 6 2015


Anders Olof Bergström
Ledamot


Chippe Sven Peter Urban Claréus
Ledamot

~~Danny Daniel Dahan~~
Ledamot


Madeleine Bengtsdotter Ljungqvist
Ledamot

~~Anders Daniel Eriksson~~
Ledamot AB


Daniel Johan Schildt
Ledamot DS


Anna-Lena Paulina Ståhl
Ledamot AS

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 6 - 2015


Ulf Hillstedt
Intern revisor

~~Fredrik Pering~~
Intern revisor


Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

AS
DS
AU
AG
MH

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Högsåker org nr: 716407-3160

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Högsåker för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionsssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2014 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Högsåker för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Malmö den 11/6-2015

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Ulf Hillstedt
Förtroendevald revisor

Fredrik Pering
Förtroendevald revisor

DS 63 AB
AE
WMLI